

INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

**PROCESO GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE
BIENES PARA LA REPARACIÓN
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE VÍCTIMAS -
UARIV DEL 11-06-2023 AL 30-06-2024
Y EVALUACIÓN DE TEMAS DENUNCIADOS POR LA CIUDADANÍA DE
VARIAS VIGENCIAS HASTA EL 30-06-2024.**

CGR-CDSIS Nro. 026
Diciembre de 2024

**PROCESO GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE
BIENES PARA LA REPARACIÓN
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE VÍCTIMAS -
UARIV DEL 11-06-2023 AL 30-06-2024
Y EVALUACIÓN DE TEMAS DENUNCIADOS POR LA CIUDADANÍA DE
VARIAS VIGENCIAS HASTA EL 30-06-2024.**

Contralor General de la República	Carlos Hernán Rodríguez Becerra
Vicecontralor	Carlos Mario Zuluaga Pardo
Contralor Delegado para el Sector Inclusión Social	Paola Aguirre Moreno
Directora de Vigilancia Fiscal	Carolina Sánchez Bravo
Director de Estudios Sectoriales	Andrea Elizabeth Granja Zambrano
Supervisor Nivel Central	Héctor Orlando Castro Romero
Equipo Auditor Líder de Auditoría	Diana Yised Quesada Alvis Hemelyn Jiraudys Francia Arenas Iván Yuri Luengas Burgos Manuela Toro Mejía María Antonieta Reyes Osorio María Luz Lara Guzmán Luis Fernando Ibáñez Prieto (Apoyo) Miguel Ángel Martínez Cárdenas (Apoyo)

TABLA DE CONTENIDO

1. HECHOS RELEVANTES	5
2.1. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	7
2.2. FUENTES DE CRITERIO Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN	7
2.3. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	13
2.4. LIMITACIONES DEL PROCESO	16
2.5. RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO	17
2.6. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	17
2.7. RELACIÓN DE HALLAZGOS	18
2.8. PLAN DE MEJORAMIENTO	19
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS	20
3.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	20
3.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN	20
4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	65
4.1 Resultados Objetivo Específico N° 1 Gestión de Administración de Bienes	65
4.1.1. Bienes con Actividades Agropecuarias o Forestales (BAAF)	65
Hallazgo No 1 Administración y monetización bienes BAAF cultivo Palmar Renacer Esperanza - Mapiripán – Meta (D)	66
4.1.2 Bienes muebles	82
Hallazgo No 2 Red eléctrica Sonsón - Argelia (Antioquia). Código FRV RE2SEC1151 (D-P)	83
Hallazgo No 3 Red eléctrica El Castillo – Yacopí - Cundinamarca. Código FRV RE3SEC1358 (D-P)	97
4.1.3 Bienes Inmuebles	111
Hallazgo No 4 Administración y monetización de los bienes IU303SEC900, IU304SEC901 y IU305SEC902 - FRV (F-D-P)	113
Hallazgo No 5 Administración y monetización de los bienes IR520SEC774 y IR521SEC775 a cargo del FRV (F-D-P)	128
Hallazgo No 6 Comodato precario apartamento 402 Edificio Santillana - código FRV IU2821SEC2021 (F-D-P)	147
Hallazgo No 7 Comodato Precario predio urbano Centro Histórico – Barrio San Ignacio Carrera 8 # 19-63 Tunja - Código IU2865SEC2022 FRV (F-D-P)	161
Hallazgo No 8 Reforestadora del Sinú, bienes Inmuebles con código interno del FRV IR3433SEC2022, IR3034SEC2021, IR3439SEC2022 y IR2741SEC2021 denominados La Alejandría, Mass, Arciria y Aldana (F-D-P)	177
Hallazgo No 9 Administración del inmueble código interno del FRV IR3431SEC2022 denominado La Unión - Municipio de San Pedro de Urabá - Antioquia (F-D-P)	197
Hallazgo No 10 Administración y monetización de los lotes IR338SEC529 e IR360SEC551 (IP)	212
Hallazgo No 11 Comodato precario inmuebles Pescadora El Lobo código FRV IR3401SEC2022, finca El Azucenal o El Leoncito IR3402SEC2022 y Alambra IR3403SEC2022 (F-D-P)	229

Hallazgo No 12	Administración y monetización del inmueble Veracruz código FRV IR795SEC1299 Valencia - Córdoba (F-D-P).....	247
Hallazgo No 13	Administración y monetización del bien IR2807SEC2021. San Pedro de Urabá - Antioquia (F-D-P).....	261
Hallazgo No 14	Administración y monetización Finca Las Brisas N° 2 en Tarazá – Antioquia. Código FRV IR2844SEC2021 (IP)	275
Hallazgo No 15	Administración y monetización bienes FRV IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612 FRV Medellín – Antioquia (F-D-P).....	288
Hallazgo No 16	Administración y monetización Apartamento - 101 Bloque 1 Tarazá – Antioquia. Código FRV IU346SEC1020 (F-D-P)	305
Hallazgo No 17	Comodato precario Apartamento 202 Bloque I Tarazá – Antioquia. Código FRV IU348SEC1022 (F-D-P)	320
Hallazgo No 18	Administración y monetización del inmueble “La Unión” San Pedro de Urabá – Antioquia. Código FRV IR498SEC741 (F-D-P)	336
Hallazgo No 19	Comodato precario inmueble “SIEMPRE ME ESPERA” Arboletes – Antioquia. Código FRV IR897SEC1465 (F-D-P)	352
Hallazgo No 20	Comodato precario “Parcela 5”. Código IR916SEC1485 FRV Valencia - Córdoba - (F-D-P).....	367
Hallazgo No 21	Comodato precario predio urbano “Lote Carrera 45 N° 50-23/25/27/31” San Pedro de Urabá- Antioquia – Código FRV IU2651SEC2021 (F-D-P)	382
Hallazgo No 22	Administración y monetización del bien FRV IR4283SEC2023 Santa Rosa del Sur - Bolívar (F-D-P)	396
Hallazgo No 23	Seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV (D)	411
4.2.	Resultados Objetivo Específico Nro. 2 Oficios emanados por el Juzgado Penal del Circuito con Función de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional	782
4.3.	Resultados Objetivo Específico N° 3. Denuncias e insumos	782
Hallazgo No 24	Convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021 UARIV (IP)	786
4.4.	Resultados Objetivo Específico N°4 – Plan de Mejoramiento	802
4.5.	Resultados Objetivo Específico N° 5 – Control Interno.....	802
Anexo 1		805
Anexo 2		807

1. HECHOS RELEVANTES

Según información aportada por el Fondo de Reparación para las Víctimas - FRV, de los 1039 bienes inmuebles establecidos dentro de la muestra de auditoría, se evidenció que 214 no han sido entregados formalmente al FRV por parte de la Sociedad de Activos Especiales-SAE, de los **825** bienes restantes que fueron objeto de revisión, 115 tienen extinción de dominio y 705 no poseen extinción de dominio. Sobre 5 de ellos, la entidad no reporta información. De igual manera, 784 están sin comercializar y 41 fueron ofertados a la Agencia Nacional de Tierras, sin que a la fecha se haya concretado proceso. Con mora en el pago de impuestos figuran 688, y con deuda de servicios públicos 122. Tan solo 157 poseen contrato de arrendamiento, sin embargo, 76 presentan mora en el pago de canon de arrendamiento, de los cuales, 51 han sido reportados a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, para que adelante el proceso de cobro coactivo y 124 se encuentran con ocupación no autorizada.

813111

Bogotá, D.C,

Doctora

LILIA CLEMENCIA SOLANO RAMÍREZ

Directora General

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV

lilia.solano@unidadVictimas.gov.co

carlosarturo.ordonez@unidadVictimas.gov.co

Ciudad

Respetada doctora Lilia:

Con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución Orgánica Nro. 022 de 2018, *“Por la cual se adopta la Guía de Auditoría de Cumplimiento”*, la Contraloría General de la República – en adelante – CGR, realizó Auditoría de Cumplimiento a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, con el fin evaluar la gestión fiscal realizada por la UARIV en la administración del Fondo para la Reparación de las Víctima durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024; de igual forma, la evaluación de la gestión en los temas denunciados por la ciudadanía, relacionados con la Unidad y el Fondo, de varias vigencias hasta el 30 de junio de 2024.

Es responsabilidad de la Administración, el contenido en calidad y cantidad de la información suministrada, así como el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto auditado.

Es obligación de la CGR expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la recepción, administración y monetización de los bienes entregados al Fondo para la Reparación de las Víctimas con ocasión de lo establecido en la Ley de Justicia y Paz (Ley 975 de 2005), con el fin de que estos recursos sean utilizados para liquidar y pagar las indemnizaciones judiciales de las víctimas del conflicto armado reconocidas en las sentencias de Justicia y Paz, durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024; de igual forma, la evaluación de la gestión en los temas denunciados por la ciudadanía, relacionados con la Unidad y el Fondo, de varias vigencias hasta el 30 de junio de 2024.

Este trabajo se ajustó al documento denominado “*Principios, fundamentos y aspectos Generales para las auditorías en la CGR*”, adoptado mediante Resolución Orgánica CGR 012 del 24 de marzo de 2017; a las directrices impartidas en la Guía de Auditoría de Cumplimiento, adoptada con Resolución Orgánica Nro. 022 de 2018, proferida por la CGR, en concordancia con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI¹), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI²).

La auditoría incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a los recursos mencionados, remitidos por la UARIV.

Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en el aplicativo de Automatización del Proceso Auditor -APA- establecido para tal efecto y los archivos de la CGR.

La auditoría se adelantó en la delegada de Inclusión Social, con sede en la ciudad de Bogotá y se realizaron visitas fiscales a los Municipio des de Puerto Gaitán (Meta), Yacopí (Cundinamarca) Vereda Patevaca - Corregimiento El Castillo casco urbano, Sonsón y Argelia (Antioquia), abarcando las vigencias auditadas.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la UARIV, en desarrollo de la auditoría, garantizando el debido proceso; las respuestas fueron analizadas y en este informe se incluyen los hallazgos que la CGR consideró pertinentes.

2.1. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Objetivo General

Evaluar la gestión fiscal realizada por la UARIV en la administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024; de igual forma, la evaluación de la gestión en los temas denunciados por la ciudadanía, relacionados con la Unidad y el Fondo, de varias vigencias hasta el 30 de junio de 2024.

2.2. FUENTES DE CRITERIO Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

De acuerdo con el objeto de la evaluación, los criterios normativos sujetos a verificación fueron los siguientes:

¹ ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

² INTOSAI: International Organization of Supreme Audit Institutions.

Cuadro No. 1
Fuentes y Criterios de Evaluación

Fuente de Criterio	Criterio
Constitución Política de Colombia de 1991.	Artículos 2, 6, 29, 209, 269, 357
Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873	Título XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044, Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso: Artículo 2200, 2201, 2202
Ley 80 de 1993. Por la cual se disponen las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.	Artículos 3, 4, 5, 23, 26
Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno ...	Artículos 2, 3, 12
Decreto Ley 111 de 1996. Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto".	Artículos 12, 13, 15, 31, 71, 73, 89, 112 y 113
Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional.	Artículo 1,3
Ley 594 de 2000. Por la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones.	Artículos 1, 4, 5, 11, 12, 13, 14 y 15
Ley 599 de 2000. Por el cual se expide el Código Penal.	Título XV Delitos contra la Administración Pública, artículo 397 y ss.
Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías. [modificada por Decreto 403 de 2020	Artículos 3, 6, 39
Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único. Derogada a partir del 29 de marzo de 2022, por la Ley 1952 de 2019	Artículo 34
Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana	Artículo 20
Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional ...	Artículo 54
Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".	Artículos 2, 3, 7, 11, 12 y 13
Resolución CREG 097 de 2008: Establece la metodología para la remuneración de las inversiones en redes de transmisión, incentivando el desarrollo de infraestructura.	Artículos relacionados con los objetivos de auditoría

Fuente de Criterio	Criterio
Ley 951 de 2005. Por la cual se crea el acta de informe de gestión.	Artículos 1, 9 y 10.
Auto 383 de 2010. Corte Constitucional	Desplazamiento interno – seguimiento de las medidas adoptadas para superar el estado de cosas institucionales declarado en la sentencia T-025/04
Decreto 4836 de 2011, por el cual se reglamentan normas orgánicas del presupuesto y se modifican los decretos 115 de 1996, 4730 de 2005, 1957 de 2007 y 2844 de 2010 y se dictan otras disposiciones en la materia.	Artículo 1
Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.	Artículos 3, 141
Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.	Artículos 1, 2, 3, 132 y 177 literales a-g.
Ley 1474 de 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”.	Artículos 83 y 84, 85
Decreto 4802 de 2011: Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.	Artículos 7, Numerales 11 y 22, 8, 21 (numerales 4,11, 12 y 18), y 23. numerales 1,2,3 y 6
Ley 1592 de 2012. (Reglamentada por el Decreto Nacional 3011 de 2013). Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 ...	Artículos 11C y 17B
Resolución 414 de 2014 CGN. Incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública el marco normativo aplicable ...	Artículos 1 y 2
CONPES 3726- 30 mayo de 2012	Lineamientos, Plan de Ejecución de Metas, Presupuesto y Mecanismo de Seguimiento para el Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a Víctimas.
Decreto 2609 de 14 de diciembre de 2012. Por el cual se reglamenta el Título V de la Ley 594 de 2000, parcialmente los artículos 58 y 59 de la Ley 1437 de 2011 y se dictan otras disposiciones en materia de Gestión Documental para todas las Entidades del Estado.	Artículos 3 y 5
Ley 1712 de 2014. Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.	Artículo 1, 3

Fuente de Criterio	Criterio
Resolución 634 de 2014. Por la cual se modifica el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, Incorporando el Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los hechos relacionados con los fondos de reservas de pensiones y se dictan otras disposiciones:	Artículos 1 y 2
Consejo de Estado. Sala Contencioso Administrativa. Sección Segunda. Sentencia 11001-03-25-000-2012-00762-00 (2520-12). C.P. Luis Rafael Vergara Quintero. Bogotá D.C., octubre 20 de 2014	Principios contratación estatal
Decreto 1068 de 2015, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público”:	Artículo 2.8.1.7.1
Auto 201 de 2015. Corte Constitucional	Solicitud de información al Gobierno Nacional sobre el estado del diseño e implementación de los ajustes ordenados al componente de retornos y reubicaciones en sus programas específicos, en el marco de los autos de seguimiento 008 de 2009, 383 de 2010, 219 de 2011 y de la sentencia T-025 de 2004.
Auto 202 de 2015. Corte Constitucional	Solicitud de información al Gobierno Nacional sobre el estado del diseño e implementación de los ajustes ordenados al componente de retornos y reubicaciones en sus programas específicos, en el marco de los autos de seguimiento 008 de 2009, 383 y 385 de 2010, 219 de 2011 y de la sentencia T-025 de 2004, por medio de la cual se declara el estado de cosas institucional en materia de desplazamiento forzado en Colombia.
Auto 394 de 4 septiembre de 2015 Corte Constitucional.	Solicitud de información al Gobierno Nacional sobre la articulación del componente de retornos y reubicaciones con los de estabilización socioeconómica, reparación colectiva, restitución de tierras y acceso a tierras, en el marco del seguimiento a los autos 008 de 2009, 383 de 2010, 219 de 2011 y a la sentencia T-025 de 2004, por medio de la cual se declara el estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado en Colombia.
Decreto 1069 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho”:	Artículo 2.2.5.1.3.4, 20,
Decreto 1081 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República”:	Artículos 2.1.1.2.1.7, 2.1.1.2.1.8 y 2.1.1.2.1.9

Fuente de Criterio	Criterio
Decreto 1082 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional". [Compila el Decreto 1510 de 2013. "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.	Artículos 2.2.1.1.2.1.1; 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.1.1.3.1
Resolución 620 de 2015 CGN. Incorpora el Catálogo General de Cuentas en el marco normativo para entidades del Gobierno ...	Artículos 1 y 2
Auto 373 de 2016. Corte Constitucional	Desplazamiento interno – seguimiento de las medidas adoptadas para superar el estado de cosas institucionales declarado en la sentencia T-025/04
Resolución 193 de 2016 CGN. Por la cual se incorpora, en los procedimientos transversales del régimen de contabilidad pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable.	Artículos 1 y 2
Resolución 484 de 2017 de la CGN. Por la cual se modifica el anexo de la Resolución 533 de 2015	Artículos 1 y 2
Auto 331 de 2019. Corte Constitucional	Desplazamiento interno – seguimiento de las medidas adoptadas para superar el estado de cosas institucionales declarado en la sentencia T-025/04.
Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...	Artículo 38
Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...	Artículo 32.
Resolución 6420 del 1 de noviembre de 2018. Por la cual se establecen los Grupos Internos de Trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, su denominación y funciones, se hacen modificaciones, derogatorias y se dictan otras disposiciones.	Artículos 3 y 8
Resolución Reg-Org-0042 del 25 de agosto de 2020 CGR. Por la cual se reglamenta la rendición electrónica de cuentas, los informes y otra información que realizan los sujetos de vigilancia y control de la CGR – SIRECI.	Artículos 20, 21, 22, 25 y 61; 38 al 43
Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones	Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctima, 3.2.10
Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020 Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y	Artículos relacionados con los objetivos de auditoría

Fuente de Criterio	Criterio
Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:	
Resolución Reg-Org-0064 del 04 de octubre de 2023 CGR. Por la cual se reglamenta la rendición electrónica de la cuenta, los informes y otra información que realizan los sujetos de vigilancia y control fiscal a la CGR a través del SIRECI	Artículo 1
Circular 11 de 2006 Contraloría General de la República	Acta de Informe Final de Gestión Cumplimiento Ley 951 de 2005
Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020.	Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:
Circular Conjunta 00017 de 30 de junio de 2023	Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.
Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV	Lineamientos para la planeación y gestión administrativa en el manejo de los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas
Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:	Establece los lineamientos a seguir para el manejo de los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas
Procedimiento cobro de cartera por la administración de los bienes a cargo del FRV V5. Código: 401,08,08-12	Define las actividades necesarias para realizar las gestiones encaminadas a lograr el pago voluntario de cartera morosa por concepto de administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas
Manual de nuevas fuentes V4. Código: 401.08.06-3	Guía para la identificación, clasificación y recaudo de Nuevas Fuentes de Financiación para las partes involucradas en el proceso, tales como colaboradores y demás grupos de trabajo de la Unidad para la Atención y la Reparación Integral de las Víctimas; integrantes del grupo de trabajo del Fondo para la Reparación de las Víctimas ...
Procedimiento contratación directa V2. Código: 401.08.08-15	Establece las actividades a seguir para adquirir bienes y/o servicios que requiere el Fondo para la reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas para cumplir con sus objetivos y metas a través de la modalidad de

Fuente de Criterio	Criterio
	contratación directa, acorde a la normativa vigente.
Procedimiento Vocación Social Reparadora V2. Código: 401,08,08-16	Lineamientos y actividades que permitan asegurar el cumplimiento de la estrategia Vocación Social Reparadora ...
Procedimiento supervisión de contratos arrendamientos bienes inmuebles FRV – V1. Código: 401,08,08-17	Establece las actividades para garantizar la vigilancia y control sobre la correcta y debida ejecución de los contratos de arrendamiento celebrados por el FRV, la cual es una función de la administración pública, inherente a la actividad contractual que adelanta, constituyéndose ésta en una obligación de la entidad contratante que se encuentra en la esfera del principio de responsabilidad propio de la contratación estatal.
Procedimiento administración o manejo de los bienes con actividades agropecuarias y forestal BAAF. Proceso: Reparación Integral – Versiones 02 12/11/2021:	Establece lineamientos que permitan la administración, controles y seguimiento para el manejo adecuado a los Bienes con Actividades Agropecuarias o Forestales (BAAF)
Procedimiento para el aseguramiento de los bienes administrados por FRV – V1. Código: 401,08,08-18	Procedimiento para asegurar los bienes muebles e inmuebles administrados por el Fondo para la Reparación a las Víctimas – FRV, contra posibles eventualidades o riesgos que puedan ocasionar una pérdida o daño a los mismos, todo esto con el fin de salvaguardar los intereses de las víctimas.
Procedimiento de liquidación y sentencias judiciales V10. Código: 401.08.08-8	Describe el paso a paso que deben realizar los responsables designados del equipo de Sentencias Judiciales de la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Fondo para la Reparación de las Víctimas, para realizar el cargue y actualización de la información en la herramienta indemniza relacionada con sentencias judiciales ...
Procedimiento contratación directa – V1. Código: 760.10.08-11	Establece los lineamientos para adquirir bienes y/o servicios que requiere la Unidad a través de la modalidad de contratación directa para el cumplimiento de las metas y objetivos, acorde a la normativa vigente en materia de contratación estatal, garantizando la aplicación de los principios de selección objetiva y transparencia.

Fuente: Normatividad colombiana
Elaboró: Equipo auditor.

2.3. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El alcance de la auditoría permitirá emitir un concepto sobre el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al FRV, relacionado con la evaluación de la gestión

fiscal, administrativa, financiera y contractual adelantada por la UARIV y el Fondo de Reparación de Víctimas sobre el manejo de los bienes durante el período comprendido entre el 11-06-2023 al 30-06-2024; de igual forma, la evaluación de la gestión en los temas denunciados por la ciudadanía, relacionados con la Unidad y el Fondo, de varias vigencias hasta el 30 de junio de 2024, y evaluar la efectividad del plan de mejoramiento en lo relacionado con los temas objeto de la auditoría.

Sobre la evaluación de la gestión fiscal, administrativa, financiera y contractual de la UARIV y el FRV en la recepción, administración y monetización de los bienes a cargo de la entidad, se determinó una muestra con enfoque cualitativo, de 1.040 bienes inmuebles por \$292.739.498.162 que representan el 15% del universo de 3.135 por \$1.900.687.887.880, reportado por el FRV con corte a junio 30 de 2024. Lo anterior, atendiendo los requerimientos del Juzgado Juzgado Penal del Circuito con Función de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional, y los bienes identificados dentro de los insumos allegados a la auditoría.

De esta población de bienes, se evidenció que existen 32 inmuebles BAAF por \$77.765.179.639 a cargo del FRV, acerca de los cuales, se seleccionó una muestra de 21 predios en fase de comercialización, que se encuentran incluidos en cinco (5) plantaciones o “Proyectos Productivos”, que equivalen a una representatividad del 65,6% de esta población.

En lo relacionado con los bienes muebles, el FRV reportó un total de 581 por \$13.963.391.884, estableciéndose que 106 por \$5.945.163.877 tienen extinción de dominio, tomando una muestra de 52 por \$4.225.402.773 que corresponde al 30%.

Cuadro No. 2
Muestra seleccionada
AC UARIV 11-06-203 a 30-06-2024
 Valores en pesos

Componente	Universo		Muestra		% Valor
	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	
Inmuebles	3.135	1.900.687.887.880	1.040	292.739.498.162	15%
Muebles	581	13.963.391.884	52	4.225.402.773	30%
Totales	3.716	1.914.651.279.764	1.092	296.964.900.935	16%

Fuente: UARIV-FRV
 Elaboró: Equipo Auditor

Complementa el alcance de la auditoría, el examen de 13 insumos asignados para su evaluación y trámite, relacionados con el tema de víctimas, de los cuales, corresponde emitir la correspondiente respuesta de fondo. Dentro de estos insumos, se incluyó en la muestra el identificado con el SIPAR 2024-300808-82111-SE relacionado con el reporte que la Oficina Jurídica de la UARIV, remitió a la CGR sobre hallazgos que estableció en una auditoría forense que realizó al FRV para

evaluar la gestión financiera y jurídica entre el 2018-2022, de los cuales se seleccionaron 12 contratos por \$207.368.524.156 para el estudio y análisis de la situación.

Teniendo en cuenta lo señalado, se determina que el alcance total de la auditoría para nuestro proceso auditor es de \$504.333.425.091.

Recursos Asignados y Ejecutados FRV

Para la vigencia 2023, el FRV tuvo una asignación presupuestal por \$854.800.988.495, de los cuales \$853.685.614.622 son recursos del Presupuesto General de la Nación y \$1.115.373.873 recursos propios derivados de la administración y comercialización de los bienes, como se muestra a continuación:

Cuadro No. 3
Presupuesto Fondo Reparación para las Víctimas 2023
Valores en pesos

Concepto	Fuente	Recursos asignados
Presupuesto Fondo para la Reparación de las víctimas vigencia 2023	Nación	853.685.614.622
	A-03-03-01-057	
	Propios	1.115.373.873
	A-03-03-01-057	
Total		854.800.988.495

Fuente: Fondo para la Reparación de las Víctimas- UARIV
 Elaboró: Equipo auditor

Para la vigencia 2024, el FRV tuvo una asignación presupuestal por \$1.845.743.508.800, de los cuales \$1.781.627.000.000 son recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación y \$64.116.508.800 recursos propios generados de la administración y comercialización de los bienes, como se evidencia a continuación:

Cuadro No. 4
Presupuesto Fondo Reparación para las Víctimas 2024
Cifras en pesos

Concepto	Fuente	Recursos asignados
Presupuesto Fondo para la Reparación de las víctimas vigencia 2024	Nación	1.781.627.000.000
	A-03-03-01-057	
	Propios	64.116.508.800
	A-03-03-01-057	
Total		1.845.743.508.800

Fuente: Presentación Bienes FRV 2024 – UARIV
 Elabora: UARIV

Atención de Alertas o Insumos recibidos de la DIARI

Dentro de la auditoría, no se presentaron alertas de la Dirección de Información, Análisis y Reacción Inmediata (DIARI), relacionadas con el proceso de Administración de Bienes del Fondo de Reparación de Víctimas.

Solicitudes ciudadanas

Los insumos asignados a la auditoría fueron analizados bajo el enfoque de su relación con el manejo de bienes y la ejecución de los recursos públicos por parte de la entidad, los cuales se relacionan a continuación: 1) 2024-311293-82111-SE reintegros y fiducias indemnización Jaraba Cano; 2) Informe de gestión de la Exdirectora General de la UARIV Patricia Tobón Yagarí; 3) 2024-309078-82111-SE, pago de indemnización administrativa y 4) 2024ER0208539 relacionado con avance en el cumplimiento de las medidas de reparación dispuestas en la sentencia parcial transicional de primera instancia proferida en contra del postulado RPA y otros 273 desmovilizados del Bloque Central Bolívar de las AUC.

En cuanto a los insumos 2024-304169-82111-SE pagos interior UARIV; 2024-306091-82111-SE garantías participación en mesas; 2024-307453-82111-SE Mesa Nal Participación; 2024-311023-82111-SE irregularidades contratación PV; 2024-314191-82111-SE manejo recursos víctimas; 2024ER0153322_2024IE0079571 jornadas delegados MNPEV-CSMLV, y Memorando de asignación 2024IE0080318 Mesa Nacional de Víctimas, dada la relevancia y el volumen de información a examinar, su respuesta será emitida el 20 de diciembre de 2024.

2.4.LIMITACIONES DEL PROCESO

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el desarrollo del proceso auditor; no obstante, es preciso destacar que el trabajo adelantado se basó en los soportes remitidos y suministrados por la UARIV durante el proceso auditor en respuesta a nuestros requerimientos, y lo observado en las visitas realizadas a los departamentos de:

- Meta: Municipio des de Puerto Gaitán.
- Cundinamarca: Municipio de Yacopí, Vereda Patevaca - Corregimiento El Castillo casco urbano
- Antioquia: Municipio des de Sonsón y Argelia

2.5.RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO

El Control Fiscal Interno se aplicó a la gestión fiscal de la UARIV en la administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas, correspondiente al período comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024, así como de los temas denunciados por la ciudadanía relacionados con la Unidad y el Fondo de varias vigencias hasta el 30 de junio de 2024, objeto de esta auditoría de cumplimiento, arrojó una calificación ponderada final de control interno **2,426** con lo cual, la CGR conceptúa que, para el periodo auditado, el diseño y la efectividad del Control Interno de la entidad es " **Ineficiente**".

El resultado del trabajo de auditoría efectuado se sustenta en debilidades de administración de los bienes por parte del FRV en relación con la ausencia de suscripción de contratos de arrendamiento, inoportunidad para el establecimiento de sistemas de administración efectivos para los bienes que se tienen en custodia con el fin de generar recursos que contribuyan a la reparación de las víctimas, fallas en el seguimiento, custodia, mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles a cargo, debilidades en la supervisión de los contratos de arrendamientos, incumplimiento en los tiempos establecidos bajo la figura de comodato precario e inoportunidad en la gestión para adelantar acciones en los predios con ocupación ilegal en cánones de arrendamiento por parte de la Oficina Asesora Jurídica; así como, el instaurar las acciones de defensa judicial y debilidades en la supervisión de los contratos.

2.6.CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

Incumplimiento material Conclusión (concepto) Adversa

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, consideramos que la información acerca de la materia controlada no resulta conforme en lo referente a los incumplimientos y deficiencias señaladas en el numeral 4 de este informe y que se resumen a continuación.

Cuadro No. 5
Resumen de Incumplimientos

Objetivo específico	Nro. Hallazgos	Connotación				Análisis de incumplimientos significativos
		F	IP	D	P	
1. Gestión de Administración de Bienes	23	17 \$360.285.674	2	21	19	Ausencia de suscripción de contratos de arrendamiento o implementación de un sistema de administración oportuno de los bienes inmuebles que permita la monetización a favor de las víctimas.

Objetivo específico	Nro. Hallazgos	Connotación				Análisis de incumplimientos significativos
		F	IP	D	P	
						Falencias en la supervisión de los contratos de arrendamiento, dado que en algunos casos no se realiza seguimiento al cobro de los cánones. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar el estado de los bienes. Incumplimiento en los tiempos establecidos bajo la figura de comodato precario, para la suscripción de contratos de arrendamiento. Inoportunidad en la gestión para adelantar acciones judiciales en los predios con ocupación ilegal. Falta de mantenimiento y conservación de los bienes. Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de ésta. Falta de seguimiento a las observaciones establecidas en las visitas de inspección. Inoportunidad en la verificación y exigencia de los documentos requeridos para oferentes y para la suscripción de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, establecidos en la Resolución 00668 de 30 de junio de 2020. Falta de control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.
2. Gestión Administración de Bienes – Oficios emanados de los Juzgados de Justicia y Paz						Nota: Los bienes relacionados en los Oficios de los Juzgados, están incluidos dentro de la muestra objeto de revisión, razón por la cual el análisis de incumplimiento se detalla en el objetivo específico N° 1.
3. Denuncias e insumos	1		1			De los contratos seleccionados dentro del insumo relacionado con la Auditoría Forense realizada por la UARIV, se evidenciaron los siguientes incumplimientos: Debilidades en la supervisión. Pago de obligaciones contractuales sin contar con los soportes establecidos en las cláusulas del contrato.

2.7 RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la auditoría de cumplimiento adelantada por la CGR a la UARIV, se establecieron veinticuatro (24) hallazgos, de los cuales, diecisiete (17) con incidencia fiscal por \$360.285.674, veintiuno (21) con presunta incidencia

disciplinaria, diecinueve (19) con posible incidencia penal, y tres (3) para solicitud de indagación preliminar.

2.8 PLAN DE MEJORAMIENTO

La UARIV deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría General de la República como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. El Plan de Mejoramiento debe ser presentado a través del Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes (SIRECI) de la CGR, conforme con la Resolución 066 de 2024, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

Para efectos de autorizar el registro y transmisión de la información correspondiente a la modalidad Plan de Mejoramiento, a través del SIRECI, el Representante Legal de la entidad deberá solicitar la suscripción respectiva a través de correo electrónico soporte_sireci@contraloria.gov.co, aurora.rojas@contraloria.gov.co o través del link directo <https://prorrogasireci.contraloria.gov.co/> ir al menú “Autorizaciones” y escoger la opción “solicitar Suscripción”, adjuntando el documento en el cual se evidencia la fecha de recibo por parte de la entidad del presente informe.

La Contraloría General de la República evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por las entidades para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la Resolución Orgánica que reglamenta el proceso y la Guía de Auditoría aplicable vigentes.

Atentamente,



PAOLA AGUIRRE MORENO
Contralora Delegada para el Sector Inclusión Social

Aprobó: Comité de Evaluación Sectorial, Acta 52 del 3 de diciembre de 2024

Revisó: Carolina Sánchez Bravo-Directora de Vigilancia Fiscal

Héctor Orlando Castro Romero – Supervisor Nivel Central
Elaboró: Líder y Equipo Auditor




3. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Los objetivos específicos y los criterios de auditoría aplicados en la evaluación del asunto o materia, fueron los siguientes:

3.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Evaluar la gestión fiscal, administrativa, financiera y contractual adelantada por la UARIV y el Fondo de Reparación de Víctimas en la recepción, administración y monetización de los bienes destinados para el pago de sentencias de los procesos de reparación integral a favor de las víctimas del conflicto armado, de acuerdo con la normatividad vigente.
2. Establecer la gestión de la UARIV y del Fondo frente a los bienes relacionados en los oficios emanados por el Juzgado Penal del Circuito con Función de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional. De igual forma, verificar los informes y demás temas indicados en dichos oficios para emitir el concepto respectivo.
3. Evaluar la gestión fiscal en los temas denunciados por la ciudadanía, correspondientes a la Unidad y al Fondo de Reparación de Víctimas, relacionados con diferentes temas ocurridos durante las vigencias de la auditoría.
4. Evaluar la efectividad del plan de mejoramiento presentado a la CGR en el SIRECI, relacionado con los temas objeto de la auditoría.
5. Evaluar el Control Fiscal Interno de los procesos involucrados en el tema auditado y expresar concepto.

3.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

De acuerdo con el objeto de la evaluación, los criterios sujetos a verificación son los siguientes:

- *Constitución Política de Colombia*

Artículo 2: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes Consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...).

6° RESPONSABILIDAD DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS. *“Los particulares solo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones”.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (...)

Artículo 269. En las entidades públicas, las autoridades correspondientes están obligadas a diseñar y aplicar, según la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos de control interno, de conformidad con lo que disponga la ley, la cual podrá establecer excepciones y autorizar la contratación de dichos servicios con empresas privadas colombianas.

Artículo 357. El diecisiete por ciento (17%) de los recursos de Propósito General del Sistema General de Participaciones, será distribuido entre los Municipios con población inferior a 25.000 habitantes. Estos recursos se destinarán exclusivamente para inversión, conforme a las competencias asignadas por la ley. Estos recursos se distribuirán con base en los mismos criterios de población y pobreza definidos por la ley para la Participación de Propósito General.

- Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- Ley 80 de 1993. “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”:

Artículo 3.- DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

Artículo 4.- DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales:

1o. Exigirán del contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. Igual exigencia podrán hacer al garante.

2o. Adelantarán las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

3o. Solicitarán la actualización o la revisión de los precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato.

4o. Adelantarán revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.

Las revisiones periódicas a que se refiere el presente numeral deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada seis (6) meses durante el término de vigencia de las garantías.

5o. Exigirán que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscrito por Colombia.

6o. Adelantarán las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.

7o. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirán contra los servidores públicos, contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual.

8o. Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios.

Sin perjuicio de la actualización o revisión de precios, en caso de no haberse pactado intereses moratorios, se aplicará la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado.

*(La expresión "Concurso" fue derogada por el art. 32 de la Ley 1150 de 2007.)
(NOTA: El numeral 8° fue reglamentado por el Decreto Nacional 679 de 1994.)*

9o. Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.

10. Numeral adicionado por el art. 19 de la Ley 1150 de 2007, así: Respetarán el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. Sólo por razones de interés público, el jefe de la entidad podrá modificar dicho orden dejando constancia de tal actuación.

Para el efecto, las entidades deben llevar un registro de presentación por parte de los contratistas, de los documentos requeridos para hacer efectivos los pagos derivados de los contratos, de tal manera que estos puedan verificar el estricto respeto al derecho de turno. Dicho registro será público.

Lo dispuesto en este numeral no se aplicará respecto de aquellos pagos cuyos soportes hayan sido presentados en forma incompleta o se encuentren pendientes del cumplimiento de requisitos previstos en el contrato del cual se derivan".

Artículo 5.- DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS CONTRATISTAS. Para la realización de los fines de que trata el artículo 3o. de esta Ley, los contratistas:

1o. Tendrán derecho a recibir oportunamente la remuneración pactada y a que el valor intrínseco de la misma no se altere o modifique durante la vigencia del contrato.

En consecuencia, tendrán derecho, previa solicitud, a que la administración les restablezca el equilibrio de la ecuación económica del contrato a un punto de no pérdida por la ocurrencia de situaciones imprevistas que no sean imputables a los contratistas. Si dicho equilibrio se rompe por incumplimiento de la entidad estatal contratante, tendrá que restablecerse la ecuación surgida al momento del nacimiento del contrato.

2o. Colaborarán con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad; acatarán las órdenes que durante el desarrollo del contrato ellas les impartan y, de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y entramamiento que pudieran presentarse.

3o. Podrán acudir a las autoridades con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato y la sanción para quienes los desconozcan o vulneren.

Las autoridades no podrán condicionar la participación en licitaciones o concursos ni la adjudicación, adición o modificación de contratos, como tampoco la cancelación de las sumas adeudadas al contratista, a la renuncia, desistimiento o abandono de peticiones, acciones, demandas y reclamaciones por parte de éste.

(La expresión "Concurso" fue derogada por el art. 32 de la Ley 1150 de 2007.

4o. Garantizarán la calidad de los bienes y servicios contratados y responderán por ello.

5o. No accederán a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el.

Artículo 23.- DE LOS PRINCIPIOS DE LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.

Artículo 24. DEL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA. En virtud de este principio:

Los procesos contractuales los interesados tendrán oportunidad de conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones que se rindan o adopten, para lo cual se establecerán etapas que permitan el conocimiento de dichas actuaciones y otorguen la posibilidad de expresar observaciones.

Artículo 25. Del Principio de Economía. En virtud de este principio:

4o. Los trámites se adelantarán con austeridad de tiempo, medios y gastos y se impedirán las dilaciones y los retardos en la ejecución del contrato. 12. <Numeral modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda..."

7. La conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.

12. Numeral modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente: Previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda...

Artículo 26.- DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD. En virtud de este principio:

1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

2o. Los servidores públicos responderán por sus actuaciones y omisiones antijurídicas y deberán indemnizar los daños que se causen por razón de ellas.

30. Las entidades y los servidores públicos responderán cuando hubieren abierto licitaciones o concursos sin haber elaborado previamente los correspondientes pliegos de condiciones, términos de referencia, diseños, estudios, planos y evaluaciones que fueren necesarios, o cuando los pliegos de condiciones o términos de referencia hayan sido elaborados en forma incompleta, ambigua o confusa que conduzcan a interpretaciones o decisiones de carácter subjetivo por parte de aquellos.

Artículo 39. DE LA FORMA DEL CONTRATO ESTATAL ...

De la Forma del Contrato Estatal. Los contratos que celebren las entidades estatales constarán por escrito y no requerirán ser elevados a escritura pública, con excepción de aquellos que impliquen mutación del dominio o imposición de gravámenes y servidumbres sobre bienes inmuebles, y en general aquellos que conforme a las normas legales vigentes deban cumplir con dicha formalidad. Las entidades estatales establecerán las medidas que demande la preservación, inmutabilidad y seguridad de los originales de los contratos estatales.

Artículo 41. “Del Perfeccionamiento del Contrato. Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito (...)

En caso de situaciones de urgencia manifiesta a que se refiere el artículo 42 de esta Ley que no permitan la suscripción de contrato escrito, se prescindirá de éste y aún del acuerdo acerca de la remuneración, no obstante, deberá dejarse constancia escrita de la autorización impartida por la entidad estatal contratante.

A falta de acuerdo previo sobre la remuneración de que trata el inciso anterior, la contraprestación económica se acordará con posterioridad al inicio de la ejecución de lo contratado. Si no se lograre el acuerdo, la contraprestación será determinada por el justiprecio objetivo de la entidad u organismo respectivo que tenga el carácter de cuerpo consultivo del Gobierno y, a falta de éste por un perito designado por las partes.

Las entidades estatales establecerán las medidas que demande la preservación, inmutabilidad y seguridad de los originales de los contratos estatales.

- *Ley 87 de 1993. “Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno”:*

Artículo 1. DEFINICIÓN DEL CONTROL INTERNO. Se entiende por control interno el sistema integrado por el esquema de organización y el conjunto de los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por una entidad, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la dirección y en atención a las metas u objetivos previstos.

El ejercicio de control interno debe consultar los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y valoración de costos

ambientales. En consecuencia, deberá concebirse y organizarse de tal manera que su ejercicio sea intrínseco al desarrollo de las funciones de todos los cargos existentes en la entidad, y en particular de las asignadas a aquellos que tengan responsabilidad del mando.

Parágrafo. El control interno se expresará a través de las políticas aprobadas por los niveles de dirección y administración de las respectivas entidades y se cumplirá en toda la escala de estructura administrativa, mediante la elaboración y aplicación de técnicas de dirección, verificación y evaluación de regulaciones administrativas, de manuales de funciones y procedimientos, de sistemas de información y de programas de selección, inducción y capacitación de personal.

Artículo 2. Objetivos del sistema de Control Interno.

- a) Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración.*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- c) Velar porque todas las actividades y recursos de la organización estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos de la entidad.*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*
- f) Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos;*
- g) Garantizar que el sistema de control Interno disponga de sus propios mecanismos de verificación y evaluación.*

Artículo 3.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTROL INTERNO: Son características del control interno las siguientes: (...) e) Todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna, de forma tal que permita preparar informes operativos, administrativos y financieros.

Artículo 12. FUNCIONES DE LOS AUDITORES INTERNOS. Serán funciones del asesor, coordinador, auditor interno, o similar, las siguientes:

- a) Planear, dirigir y organizar la verificación y evaluación del sistema de control Interno;*
- b) Verificar que el Sistema de Control Interno esté formalmente establecido dentro de la organización y que su ejercicio sea intrínseco al desarrollo de las funciones de todos los cargos y, en particular, de aquellos que tengan responsabilidad de mando;*
- c) Verificar que los controles definidos para los procesos y actividades de la organización, se cumplan por los responsables de su ejecución y en especial, que las áreas o empleados encargados de la aplicación del régimen disciplinario ejerzan adecuadamente esta función;*
- d) Verificar que los controles asociados con todas y cada una de las actividades de la organización estén adecuadamente definidos, sean apropiados y se mejoren permanentemente, de acuerdo con la evolución de la entidad;*
- e) Velar por el cumplimiento de las leyes, normas, políticas, procedimientos, planes, programas, proyectos y metas de la organización y recomendar los ajustes necesarios;*

h) Fomentar en toda la organización la formación de una cultura de control que contribuya al mejoramiento continuo en el cumplimiento de la misión institucional;

- *Decreto Ley 111 de 1996. “Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto”.*

Artículo 12. Los principios del sistema presupuestal son: La planificación, la anualidad, la universalidad, la unidad de caja, la programación integral, la especialización, la Inembargabilidad, la coherencia macroeconómica y la homeóstasis.

Artículo 13. Planificación. El Presupuesto General de la Nación deberá guardar concordancia con los contenidos del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Nacional de Inversiones, del Plan Financiero y del Plan Operativo Anual de Inversiones (Ley 38/89, artículo 9o. Ley 179/94, artículo 5o.).

Artículo 15. Universalidad. El presupuesto contendrá la totalidad de los gastos públicos que se espere realizar durante la vigencia fiscal respectiva. En consecuencia, ninguna autoridad podrá efectuar gastos públicos, erogaciones con cargo al tesoro o transferir crédito alguno, que no figuren en el presupuesto.

Artículo 31. Los recursos de capital comprenderán: los recursos del balance, los recursos del crédito interno y externo con vencimiento mayor a un año.

Artículo 71. Todos los actos administrativos que afecten las apropiaciones presupuestales deberán contar con certificados de disponibilidad previos que garanticen la existencia de apropiación suficiente para atender estos gastos.

En consecuencia, ninguna autoridad podrá contraer obligaciones sobre apropiaciones inexistentes, o en exceso del saldo disponible, o sin la autorización previa del Confis o por quien éste delegue, para comprometer vigencias futuras y la adquisición de compromisos con cargo a los recursos del crédito autorizados.

Artículo 73 La ejecución de los gastos del presupuesto general de la Nación se hará a través del programa anual mensualizado de caja, PAC.

Artículo 89. Las apropiaciones incluidas en el presupuesto general de la Nación son Autorizaciones máximas de gasto que el Congreso aprueba para ser ejecutadas o comprometidas durante la vigencia fiscal respectiva.

Artículo 112. Además de la responsabilidad penal a que haya lugar, serán fiscalmente responsables: a) Los ordenadores de gastos y cualquier otro funcionario que contraiga a nombre de los órganos oficiales obligaciones no autorizadas en la ley, o que expidan giros para pagos de las mismas; b) Los funcionarios de los órganos que contabilicen obligaciones contraídas contra expresa prohibición o emitan giros para el pago de las mismas c) El ordenador de gastos que solicite la constitución de reservas para el pago de obligaciones contraídas contra expresa prohibición legal, y d) Los pagadores y el auditor fiscal que

efectúen y autoricen pagos, cuando con ellos se violen los preceptos consagrados en el presente estatuto y en las demás normas que regulan la materia.

Artículo 113. Los ordenadores y pagadores serán solidariamente responsables de los pagos que efectúen sin el lleno de los requisitos legales. La Contraloría General de la República velará por el estricto cumplimiento de esta disposición (L. 38/89, art. 62; L. 179/94, art. 71).

- *Ley 489 de 1998. “Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional”:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley regula el ejercicio de la función administrativa, determina la estructura y define los principios y reglas básicas de la organización y funcionamiento de la Administración Pública.

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 610 del 15 de agosto de 2000. “Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”. [modificada por Decreto 403 de 2020]:*

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley “se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.

Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan

directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público”. Artículo 25. Libertad de pruebas. El daño patrimonial al Estado y la responsabilidad del investigado podrán demostrarse con cualquiera de los medios de prueba legalmente reconocidos.

Artículo 39. INDAGACIÓN PRELIMINAR. Si no existe certeza sobre la ocurrencia del hecho, la causación del daño patrimonial con ocasión de su acaecimiento, la entidad afectada y la determinación de los presuntos responsables, podrá ordenarse indagación preliminar por un término máximo de seis (6) meses, al cabo de los cuales solamente procederá el archivo de las diligencias o la apertura del proceso de responsabilidad fiscal. La indagación preliminar tendrá por objeto verificar la competencia del órgano fiscalizador, la ocurrencia de la conducta y su afectación al patrimonio estatal, determinar la entidad afectada e identificar a los servidores públicos y a los particulares que hayan causado el detrimento o intervenido o contribuido a él.

- *Ley 594 del 14 de julio de 2000. “Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones”.*

Artículo 1° OBJETO. Establecer las reglas y principios generales que regulan la función archivística del Estado.

Artículo 4. PRINCIPIOS GENERALES. Los principios generales que rigen la función archivística son los siguientes:

FINES DE LOS ARCHIVOS. El objetivo esencial de los archivos es el de disponer de la documentación organizada, en tal forma que la información institucional sea recuperable para uso de la administración en el servicio al ciudadano y como fuente de la historia; Por lo mismo, los archivos harán suyos los fines esenciales del Estado, en particular los de servir a la comunidad y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y los de facilitar la participación de la comunidad y el control del ciudadano en las decisiones que los afecten, en los términos previstos por la ley; Importancia de los archivos. Los archivos son importantes para la administración y la cultura, porque los documentos que los conforman son imprescindibles para la toma de decisiones basadas en antecedentes. Pasada su vigencia, estos documentos son potencialmente parte del patrimonio cultural y de la identidad nacional;

INSTITUCIONALIDAD E INSTRUMENTALIDAD. Los documentos institucionalizan las decisiones administrativas y los archivos constituyen una herramienta indispensable para la gestión administrativa, económica, política y cultural del Estado y la administración de justicia; son testimonio de los hechos y de las obras; documentan las personas, los derechos y las instituciones. Como centros de información institucional contribuyen a la eficacia, eficiencia y secuencia de las entidades y agencias del Estado en el servicio al ciudadano”.

Artículo 5. SISTEMA NACIONAL DE ARCHIVOS. Es un conjunto de instituciones archivísticas articuladas entre sí, que posibilitan la homogenización y normalización de los procesos archivísticos, promueven el desarrollo de estos centros de información, la

salvaguarda del patrimonio documental y el acceso de los ciudadanos a la información y a los documentos; Integran el Sistema Nacional de Archivos: el Archivo General de la Nación, los archivos de las entidades del Estado en sus diferentes niveles de la organización administrativa, territorial y por servicios.

Artículo 11. OBLIGATORIEDAD DE LA CONFORMACIÓN DE LOS ARCHIVOS PÚBLICOS. El Estado está obligado a la creación, organización, preservación y control de los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística.

Artículo 12. RESPONSABILIDAD. La administración pública será responsable de la gestión de documentos y de la administración de sus archivos.

Artículo 13. INSTALACIONES PARA LOS ARCHIVOS. La administración pública deberá garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos. En los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivos.

Artículo 14. PROPIEDAD, MANEJO Y APROVECHAMIENTO DE LOS ARCHIVOS PÚBLICOS. La documentación de la administración pública es producto y propiedad del Estado, y éste ejercerá el pleno control de sus recursos informativos. Los archivos públicos, por ser un bien de uso público, no son susceptibles de enajenación.

Parágrafo 1. La administración pública podrá contratar con personas naturales o jurídicas los servicios de custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo.

Parágrafo 2. Se podrá contratar la administración de archivos históricos con instituciones de reconocida solvencia académica e idoneidad.

Parágrafo 3. El Archivo General de la Nación establecerá los requisitos y condiciones que deberán cumplir las personas naturales o jurídicas que presten servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo o administración de archivos históricos.

Artículo 15. RESPONSABILIDAD ESPECIAL Y OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS. Los servidores públicos, al desvincularse de las funciones titulares, entregarán los documentos y archivos a su cargo debidamente inventariados, conforme a las normas y procedimientos que establezca el Archivo General de la Nación, sin que ello implique exoneración de la responsabilidad a que haya lugar en caso de irregularidades...

- Ley 599 de 2000. "Por la cual se expide el Código Penal".
- Ley 734 de 2002. "Por la cual se expide el Código Disciplinario Único". Derogada a partir del 29 de marzo de 2022, por la Ley 1952 de 2019".

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

(...). 2. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado. (...) 3. Formular, decidir oportunamente o ejecutar los planes de desarrollo y los presupuestos, y cumplir las leyes y normas que regulan el manejo de los recursos económicos públicos, o afectos al servicio público.

- Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- Ley 951 de 2005. Por la cual se crea el acta de informe de gestión.

Artículo 10. La presente ley tiene por objeto fijar las normas generales para la entrega y recepción de los asuntos y recursos públicos del Estado colombiano, establecer la obligación para que los servidores públicos en el orden nacional, departamental, distrital, municipal, metropolitano en calidad de titulares y representantes legales, así como los particulares que administren fondos o bienes del Estado presenten al separarse de sus cargos o al finalizar la administración, según el caso, un informe ...

Artículo 9o. La entrega y recepción de los recursos públicos es un proceso de interés público, de cumplimiento obligatorio y formal, que deberá efectuarse por escrito, mediante acta de informe de gestión, en la que se describa el estado de los recursos administrativos, financieros y humanos, según se trate, a cargo de la administración, dependencia o entidad y deberá contener los requisitos establecidos por la presente ley, reglamentos y manuales de normatividad que fijen los órganos de control.
http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0951_2005.html

Artículo 10. Los servidores públicos responsables al servicio de los poderes y entidades descentralizadas, así como las empresas de economía mixta del Estado y demás entes públicos enunciados en los artículos 1o y 2o de esta ley, deberán preparar la entrega de los asuntos y recursos mediante acta administrativa en la que se incluirá en su caso:

1. El informe resumido por escrito de la gestión del servidor público saliente.

2. Detalle pormenorizado sobre la situación de los recursos materiales, financieros y humanos así como los bienes muebles e inmuebles a su cargo, debidamente actualizados a la fecha de la entrega.

3. Detalle de los presupuestos, programas, estudios y proyectos.

4. Obras públicas y proyectos en proceso.

5. Reglamentos, manuales de organización, de procedimientos, y

6. En general, los aspectos relacionados con la situación administrativa, desarrollo, cumplimiento o en su caso desviación de programas y demás información y documentación relativa que señale el reglamento y/o manual de normatividad correspondiente.

- Ley 975 de 2005. “Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios”.

Artículo 54: Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- Ley 1150 de 2007. “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993”.

Artículos 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

PARÁGRAFO 2. El procedimiento aplicable para la ejecución de cada una de las causales a que se refiere el numeral 2o del presente artículo, deberá observar los principios de transparencia, economía, responsabilidad y las siguientes reglas:

1. Se dará publicidad a todos los procedimientos y actos.

2. Selección abreviada. La selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. De Las Modalidades De Selección y 12.

Artículo 3°. DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA ELECTRÓNICA. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, la sustanciación de las actuaciones, la expedición de los actos administrativos, los documentos, contratos y en general los actos derivados de la actividad precontractual y contractual, podrán tener lugar por medios electrónicos. Para el

trámite, notificación y publicación de tales actos, podrán utilizarse soportes, medios y aplicaciones electrónicas. Los mecanismos e instrumentos por medio de los cuales las entidades cumplirán con las obligaciones de publicidad del proceso contractual serán señalados por el Gobierno Nacional.

Artículo 7, Establece que los contratistas prestarán garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

Artículo 11. Del plazo para la liquidación de los contratos. La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto.

Artículo 12. PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA. ... En todo caso, se deberá garantizar la satisfacción de las condiciones técnicas y económicas requeridas en el Proceso de Contratación...

De igual forma, en los pliegos de condiciones dispondrán, de mecanismos que fomenten en la ejecución de los contratos estatales la provisión de bienes y servicios por población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y, sujetos de especial protección constitucional en las condiciones que señale el reglamento; siempre que se garanticen las condiciones de calidad y cumplimiento del objeto contractual.

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En desarrollo de los anteriores principios, deberán publicar los documentos relacionados con su actividad contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) o la plataforma transaccional que haga sus veces. Para los efectos de este artículo, se entiende por actividad contractual los documentos, contratos, actos e información generada por oferentes, contratista, contratante, supervisor o interventor, tanto en la etapa precontractual, como en la contractual y la postcontractual.

A partir de la entrada en vigor de la presente ley, se establecerá un periodo de transición de seis (6) meses, para que las entidades den cumplimiento efectivo a lo aquí establecido.

- *Resolución CREG 097 de 2008. “Establece la metodología para la remuneración de las inversiones en redes de transmisión, incentivando el desarrollo de infraestructura”:*

Activos de Conexión del OR al STN. Son los bienes que se requieren para que un Operador de Red se conecte físicamente al Sistema de Transmisión Nacional. Se consideran como Activos de Conexión del OR al STN las siguientes UC: la Bahía de Transformador con tensión mayor o igual a 220 kV, el Transformador con una tensión primaria mayor o igual a 220 kV y, secundaria o terciaria, cualquier tensión inferior a 220 kV y las Bahías de Transformador de los lados de baja tensión. En las subestaciones del STN con configuración de anillo o interruptor y medio no se remunerarán, a través de cargos por uso de la actividad de distribución, las bahías con tensión mayor o igual a 220 kV. Los Activos de Conexión del OR al STN se remunerarán mediante Cargos por Uso y por lo tanto hacen parte de los activos de uso de los STR. El OR es el responsable por la Operación y Mantenimiento de estos activos.

- *Ley 1448 de 2011. “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 2o. ÁMBITO DE LA LEY. La presente ley regula lo concerniente a ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación de las víctimas de que trata el artículo 3o de la presente ley, ofreciendo herramientas para que estas reivindiquen su dignidad y asuman su plena ciudadanía.

Artículo 3o. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

Artículo 132. El Gobierno Nacional, reglamentará el trámite, procedimiento, mecanismos, montos y demás lineamientos para otorgar la indemnización individual por la vía administrativa a las víctimas (aplica a pago de Sentencias Judiciales de Justicia y Paz, en observancia del principio de subsidiariedad)

Artículo 177. FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- a) *El producto de las multas impuestas a los individuos o a los grupos armados al margen de la ley en el marco de procesos judiciales y administrativos;*

- b) Las contribuciones voluntarias efectuadas por gobiernos, organizaciones internacionales, particulares, sociedades y otras entidades;
- c) Las sumas recaudadas por entidades financieras como resultado de la opción de donación voluntaria al finalizar las transacciones en cajeros electrónicos y transacciones por Internet;
- d) Las sumas recaudadas por almacenes de cadena y grandes supermercados por concepto de donación voluntaria de la suma requerida para el redondeo de las vueltas;
- e) El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.
- f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.
- g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

- Ley 1474 de 2011. “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”:

Artículo 83. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto: contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto: del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos”. (...).

Artículo 84. FACULTADES Y DEBERES DE LOS SUPERVISORES Y LOS INTERVENTORES. La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.

Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

- Ley 1437 de 2011. “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”:

Artículo 3. PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

Numeral 9. En virtud del principio de publicidad, las autoridades darán a conocer al público y a los interesados, en forma sistemática y permanente, sin que medie petición alguna, sus actos, contratos y resoluciones, mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la ley, incluyendo el empleo de tecnologías que permitan difundir de manera masiva tal información de conformidad con lo dispuesto en este Código. Cuando el interesado deba asumir el costo de la publicación, esta no podrá exceder en ningún caso el valor de esta.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

Artículo 141. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES. Cualquiera de las partes de un contrato del Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley.

- *Decreto 4836 de 2011. "Por el cual se reglamentan normas orgánicas del presupuesto y se modifican los decretos 115 de 1996, 4730 de 2005, 1957 de 2007 y 2844 de 2010 y se dictan otras disposiciones en la materia":*

Artículo 3°. Modifícase el artículo 1° del Decreto 1957 de 2007, el cual quedará así:

"Artículo 1°. Los compromisos presupuestales legalmente adquiridos, se cumplen o ejecutan, tratándose de contratos o convenios, con la recepción de los bienes y servicios, y en los demás eventos, con el cumplimiento de los requisitos que hagan exigible su pago. Para pactar la recepción de bienes y servicios en vigencias siguientes a la de celebración del compromiso, se debe contar previamente con una autorización por parte del Confis o de quien este delegue, de acuerdo con lo establecido en la ley, para asumir obligaciones con cargo a presupuestos de vigencias futuras. Para tal efecto, previo a la expedición de los actos administrativos de apertura del proceso de selección de contratistas en los que se evidencie la provisión de bienes o servicios que superen el 31 de diciembre de la respectiva vigencia fiscal, deberá contarse con dicha autorización.

- Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.

4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.

6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.

13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

(...) “4. Coordinar la implementación de planes, programas y proyectos encaminados a la reparación individual y colectiva, con el fin de promover el goce efectivo de los derechos de las víctimas, conforme a las normas que regulan la materia, prestando especial atención a las medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición que le correspondan a la Unidad de acuerdo con sus competencias. (...)

11. Diseñar el programa de reparación colectiva, en los términos establecidos en los artículos 151 y 152 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten.

12. Coordinar las medidas de reparación colectiva adoptadas por el Comité Ejecutivo de Atención y Reparación a las víctimas, conforme a normas que regulan la materia.

18. Coordinar la implementación de las medidas de satisfacción previstas en el artículo 139 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen, adicionen o reglamenten, que sean competencia de la Unidad.”

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,

21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,

22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”

23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”.

Artículo 23. SUBDIRECCIÓN REPARACIÓN COLECTIVA. Son funciones de la Subdirección Reparación Colectiva las siguientes:

1. Ejecutar y evaluar las acciones que en materia de reparación colectiva sean adoptadas por la Unidad, a través del programa de reparación colectiva, en los términos establecidos en los artículos 151 y 152 de la Ley 1448 de 2011.
2. Adelantar, con las autoridades competentes, las medidas colectivas de rehabilitación que permitan a las víctimas desempeñarse en su entorno familiar, cultural, laboral y social y ejercer sus derechos y libertades básicas de manera colectiva.
3. Ejecutar los programas y proyectos que contengan medidas complementarias de satisfacción y reparación simbólica para las víctimas conforme a las normas que regulan la materia.
4. Proponer las recomendaciones en el marco de los procesos judiciales de Justicia y Paz sobre la adopción de medidas de reparación colectiva para las víctimas acreditadas en dichos procesos.
6. Adelantar las acciones encaminadas a fortalecer el proceso de reconciliación a través de programas, planes y proyectos que promuevan la convivencia pacífica y la confianza entre los ciudadanos y las instituciones del Estado.”
9. Adelantar las acciones para los procesos de retornos y de reubicaciones colectivas de las familias que fueron víctimas de desplazamiento forzado, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011 y en las normas que la modifiquen, adicionen o reglamenten.

- Ley 1592 de 2012. “Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del

cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- *Decreto 2609 de 14 de diciembre de 2012. “Por el cual se reglamenta el Título V de la Ley 594 de 2000, parcialmente los artículos 58 y 59 de la Ley 1437 de 2011 y se dictan otras disposiciones en materia de Gestión Documental para todas las Entidades del Estado”:*

- *Artículo 3. RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE DOCUMENTOS. La gestión de documentos está asociada a la actividad administrativa del Estado, al cumplimiento de las funciones y al desarrollo de los procesos de todas las entidades del Estado; por lo tanto, es responsabilidad de los servidores y empleados públicos, así como los contratistas que presten servicios a las entidades públicas, aplicar las normas que en esta materia establezca el Archivo General de la Nación Jorge Palacios Preciado, y las respectivas entidades públicas (...)*

Artículo 5. PRINCIPIOS DEL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL. La gestión de documentos en toda la administración pública se registrá por los siguientes principios:

a) Planeación. La creación de los documentos debe estar precedida del análisis legal, funcional y archivístico que determine la utilidad de estos como evidencia, con miras a facilitar su gestión. El resultado de dicho análisis determinará si debe crearse o no un documento. (...)

d) Control y seguimiento. Las entidades deben asegurar el control y seguimiento de la totalidad de los documentos que produce o recibe en desarrollo de sus actividades, a lo largo de todo el ciclo de vida.

e) Oportunidad. Las entidades deberán implementar mecanismos que garanticen que los documentos están disponibles cuando se requieran y para las personas autorizadas para consultarlos y utilizarlos.

f) Transparencia. Los documentos son evidencia de las actuaciones de la administración y por lo tanto respaldan las actuaciones de los servidores y empleados públicos. (...)

i) Vínculo archivístico. Los documentos resultantes de un mismo trámite deben mantener el vínculo entre sí, mediante la implementación de sistemas de clasificación, sistemas descriptivos y metadatos de contexto, estructura y contenido, de forma que se facilite su gestión como conjunto. (...)

- *Decreto 1510 de 2013. “Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública”:*

Artículo 15. DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial,

financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

Artículo 16. DETERMINACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad Estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes.

Artículo 17. EVALUACIÓN DEL RIESGO. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

Artículo 19. PUBLICIDAD EN EL SECOP. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. La oferta que debe ser publicada es la del adjudicatario del Proceso de Contratación. Los documentos de las operaciones que se realicen en bolsa de productos no tienen que ser publicados en el SECOP.

- *- Ley 1712 de 6 de marzo de 2014. “Por medio de la cual se crea la ley de transparencia y del derecho de acceso a la información pública nacional y se dictan otras disposiciones”:*

Artículo 1. OBJETO. El objeto de la presente ley es regular el derecho de acceso a la información pública, los procedimientos para el ejercicio y garantía del derecho y las excepciones a la publicidad de información.

Artículo 2. PRINCIPIO DE MÁXIMA PUBLICIDAD PARA TITULAR UNIVERSAL. Toda información en posesión, bajo control o custodia de un sujeto obligado es pública y no podrá ser reservada o limitada sino por disposición constitucional o legal, de conformidad con la presente ley.

Artículo 3. OTROS PRINCIPIOS DE LA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA. En la interpretación del derecho de acceso a la información se deberá adoptar un criterio de razonabilidad y proporcionalidad, así como aplicar los siguientes principios:

Principio de transparencia. Principio conforme al cual toda la información en poder de los sujetos obligados definidos en esta ley se presume pública, en consecuencia, de lo cual dichos sujetos están en el deber de proporcionar y facilitar el acceso a la misma en los términos más amplios posibles y a través de los medios y procedimientos que al efecto establezca la ley, excluyendo solo aquello que esté sujeto a las excepciones constitucionales y legales y bajo el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley.

Principio de Buena fe. En virtud del cual todo sujeto obligado, al cumplir con las obligaciones derivadas del derecho de acceso a la información pública, lo hará con motivación honesta, leal y desprovista de cualquier intención dolosa o culposa.

Principio de la calidad de la información. Toda la información de interés público que sea producida, gestionada y difundida Por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva, veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva Entidad

Principio de facilitación. En virtud de este principio los sujetos obligados deberán facilitar el ejercicio del derecho de acceso a la información pública, excluyendo exigencias o requisitos que puedan obstruirlo o impedirlo.

Principio de celeridad. Con este principio se busca la agilidad en el trámite y la gestión administrativa. Comporta la indispensable agilidad en el cumplimiento de las tareas a cargo de entidades y servidores públicos

Principio de la divulgación proactiva de la información. El derecho de acceso a la información no radica únicamente en la obligación de dar respuesta a las peticiones de la sociedad, sino también en el deber de los sujetos obligados de promover y generar una cultura de transparencia, lo que conlleva la obligación de publicar y divulgar documentos y archivos que plasman la actividad estatal y de interés público, de forma rutinaria y proactiva, actualizada, accesible y comprensible, atendiendo a límites razonables del talento humano y recursos físicos y financieros.

Artículo 5. ÁMBITO DE APLICACIÓN. *Las disposiciones de esta ley serán aplicables a las siguientes personas en calidad de sujetos obligados:*

- a) Toda entidad pública, incluyendo las pertenecientes a todas las Ramas del Poder Público, en todos los niveles de la estructura estatal, central o descentralizada por servicios o territorialmente, en los órdenes nacional, departamental, municipal y distrital.*
- c) Las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que presten función pública, que presten servicios públicos respecto de la información directamente relacionada con la prestación del servicio público;*
- d) Cualquier persona natural, jurídica o dependencia de persona jurídica que desempeñe función pública o de autoridad, respecto de la información directamente relacionada con el desempeño de su función.*

Artículo 7. DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN. *En virtud de los principios señalados, deberá estar a disposición del público la información a la que hace referencia la presente ley, a través de medios físicos, remotos o locales de comunicación electrónica. Los sujetos obligados deberán tener a disposición de las personas interesadas dicha información en la Web, a fin de que estas puedan obtener la información, de manera directa o mediante impresiones. Asimismo, estos deberán proporcionar apoyo a los usuarios que lo requieran y proveer todo tipo de asistencia respecto de los trámites y servicios que presten. (...)*

Artículo 9. INFORMACIÓN MÍNIMA OBLIGATORIA RESPECTO A LA ESTRUCTURA DEL SUJETO OBLIGADO. Todo sujeto obligado deberá publicar la siguiente información mínima obligatoria de manera proactiva en los sistemas de información del Estado o herramientas que lo sustituyan:

- a) La descripción de su estructura orgánica, funciones y deberes, la ubicación de sus sedes y áreas, divisiones o departamentos, y sus horas de atención al público.*
- b) Su presupuesto general, ejecución presupuestal histórica anual y planes de gasto público para cada año fiscal, de conformidad con el artículo 74 de la ley 1474 de 2011.*
- c) Un directorio que incluya el, cargo, direcciones de correo electrónico y teléfono del despacho de los empleados y funcionarios y las escalas salariales; correspondientes a las categorías de todos los servidores que trabajan en el sujeto obligado, de conformidad con el formato de información de servidores públicos y contratistas.*
- d) Todas las normas generales y reglamentarias, políticas, lineamientos o manuales, las metas y objetivos de las unidades administrativas de conformidad con sus programas operativos y los resultados de las auditorías al ejercicio presupuestan e indicadores de desempeño.*
- e) Su respectivo plan de compras anual, así como las contrataciones adjudicadas para la correspondiente vigencia en lo relacionado con funcionamiento e inversión, las obras públicas, los bienes adquiridos, arrendados y en caso de los servicios de estudios o investigaciones deberá señalarse el tema específico, de conformidad con el artículo 74 de la ley 1474 de 2011. En el caso de las personas naturales con contratos de prestación de servicios, deberá publicarse el objeto del contrato, monto de los honorarios y direcciones de correo electrónico, de conformidad con el formato de información de servidores públicos y contratistas.*
- f) Los plazos de cumplimiento de los contratos.*
- g) Publicar el Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano, de conformidad con el artículo 73 de la ley 1474 de 2011.*

Parágrafo 1°. La información a que refiere este artículo deberá publicarse de forma que facilite su uso y comprensión por las personas, y que permita asegurar su calidad, veracidad, oportunidad y confiabilidad. (...)"

- Consejo de Estado. Sala Contencioso Administrativa. Sección Segunda. Sentencia 11001-03-25-000-2012-00762-00 (2520-12). C.P. Luis Rafael Vergara Quintero. Bogotá D.C., octubre 20 de 2014:*

... Todos los procesos contractuales deben estar condicionados a lo establecido por los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, es decir a los principios generales de la contratación, como lo son el de planeación, economía, publicidad y selección objetiva del contratista, que obligan a la administración a garantizar transparencia durante el proceso de selección del interesado, lo anterior, con el objetivo de garantizar el derecho a la igualdad entre los oferentes y evitar el favorecimiento indebido... En ese orden de ideas, el principio de planificación en materia contractual es uno de los pilares que se convierte en un elemento primordial, pues es a partir de este que se racionaliza el gasto público, por lo tanto, debe estar precedido de un conjunto de estudios dirigidos a establecer su viabilidad

técnica y económica y el impacto social. Es así como debe existir una sólida justificación del gasto con el objeto de optimizar el manejo de los recursos estatales...

Decreto 1069 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho”:

Artículo 2.2.5.1.3.4 ACCESO PREFERENTE AL PROGRAMA DE REPARACIÓN COLECTIVA ADMINISTRATIVA. Para el acceso preferente al programa de reparación colectiva administrativa al que se refiere la Ley 1448 de 2011 se seguirán las siguientes etapas:

1. Una vez haya sido remitida copia de la información en relación con la posible existencia de un sujeto colectivo víctima por parte del Magistrado de Conocimiento a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, esta tomará la declaración en el Formato Único de Declaración de sujetos colectivos dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la recepción de la información.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas contará con un término de sesenta (60) días hábiles para definir si se trata de grupos y organizaciones sociales, sindicales y políticas, o comunidades que hayan sufrido afectaciones colectivas o comunidades étnicas de acuerdo con los artículos 3o, 151 y 152 de la Ley 1448 de 2011, el artículo 223 del Decreto 4800 de 2011 y las normas que lo compilen adicionen, modifiquen o complementen y los Decretos-ley 4633, 4634 o 4635 de 2011. De tratarse de un sujeto colectivo y de acuerdo con los criterios de valoración de los sujetos de reparación colectiva, decidirá la inclusión o no del sujeto. Si la pluralidad de personas no corresponde a un sujeto colectivo, en todo caso se realizará el trámite de registro de sujetos individual de acuerdo con el artículo 2.2.5.1.3.2., del presente capítulo.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas valorará la declaración en el término de sesenta (60) días hábiles, luego de los cuales decidirá la inclusión o no del sujeto de reparación colectiva de acuerdo a los principios y procedimientos de la Ley 1448 de 2011, sus decretos reglamentarios, y los Decretos-ley 4633, 4634 y 4635 de 2011”. (...) No está en los criterios.

“De igual manera, con base en lo establecido en el Decreto Único 1069 de 2015 (Sector Justicia), reglamentario de la Leyes 975 de 2005 y 1448 de 2011, corresponde a la Unidad para las Víctimas-FRV la participación de manera activa en los procesos especiales de Justicia y Paz, al igual que en el proceso de restitución de tierras, regulado mediante el Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 (Sector Agricultura).

ARTÍCULO 20. DE LA CONTRATACIÓN CON ORGANISMOS INTERNACIONALES.

“Los contratos o convenios financiados en su totalidad o en sumas iguales o superiores al cincuenta por ciento (50%) con fondos de los organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales, podrán someterse a los reglamentos de tales entidades. En caso contrario, se someterán a los procedimientos establecidos en la Ley 80 de 1993. Los

recursos de contrapartida vinculados a estas operaciones podrán tener el mismo tratamiento. (...)

(...) “PARÁGRAFO 1o. Los contratos o acuerdos celebrados con personas extranjeras de derecho público, podrán someterse a las reglas de tales organismos.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades estatales tendrán la obligación de reportar la información a los organismos de control y al Secop relativa a la ejecución de los contratos a los que se refiere el presente artículo”.

- Decreto 1080 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Cultura”:

Artículo 2.8.2.5.3. <Corresponde al artículo 3 del Decreto 2609 de 2012 compilado en el DUR 1080 de 2015> RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE DOCUMENTOS. La gestión de documentos está asociada a la actividad administrativa del Estado, al cumplimiento de las funciones y al desarrollo de los procesos de todas las entidades del Estado; por lo tanto, es responsabilidad de los servidores y empleados públicos, así como los contratistas que presten servicios a las entidades públicas, aplicar las normas que en esta materia establezca el Archivo General de la Nación...

Artículo 2.8.2.5.9. PROCESOS DE LA GESTIÓN DOCUMENTAL. <Corresponde al artículo 9 del Decreto 2609 de 2012 compilado en el DUR 1080 de 2015> La gestión documental en las diferentes entidades públicas en sus diferentes niveles, debe comprender como mínimo los siguientes procesos: (...) planeación, producción, gestión y trámite, organización, transparencia, disposición de documentos, preservación a largo plazo y valoración...

- Decreto 1081 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República”:

Artículo 2.1.1.2.1.7. PUBLICACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTRACTUAL. De conformidad con el literal (c) del artículo 3o de la Ley 1150 de 2007, el sistema de información del Estado en el cual los sujetos obligados que contratan con cargo a recursos públicos deben cumplir la obligación de publicar la información de su gestión contractual es el Sistema electrónico para la Contratación Pública (SECOP).

Los sujetos obligados que contratan con cargo a recursos públicos deben publicar la información de su gestión contractual en el plazo previsto en el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013, o el que lo modifique, sustituya o adicione.

Los sujetos obligados que contratan con recursos públicos y recursos privados deben publicar la información de su gestión contractual con cargo a recursos públicos en el Sistema electrónico para la Contratación Pública (SECOP).

Artículo 2.1.1.2.1.8. PUBLICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS. Para efectos del cumplimiento de la obligación contenida en el literal g) del artículo 11 de la Ley 1712 de 2014, relativa a la información sobre la ejecución de contratos, el sujeto obligado debe publicar las aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor, que prueben la ejecución del contrato.

- *Decreto 1082 de 2015. “Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional”:*

Artículo 2.2.1.1.1.3.1. Definiciones ...

Documentos del Proceso. Son: (a) los estudios y documentos previos; (b) el aviso de convocatoria; (c) los pliegos de condiciones o la invitación; (d) las Adendas; (e) la oferta; (f) el informe de evaluación; (g) el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación. (...)

Artículo 2.2.1.1.1.6.1. DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

Artículos 2.2.1.1.1.7.1. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. La oferta que debe ser publicada es la del adjudicatario del Proceso de Contratación”. Circular Externa No.1 de junio de 2013.

Artículo 2.2.1.1.2.1.1 ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS. Son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación y contener, entre otros lo siguiente de acuerdo con los numerales:

- 1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación.*
- 2. El objeto: a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto,*
- 3. La modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos.*
- 4. El valor estimado del contrato y la justificación de este, cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos.*
- 5. Los criterios para seleccionar la oferta más favorable.*
- 6. El análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.*
- 7. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación.*
- 8. La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.”*

Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto: del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.”

Artículo 2.2.1.2.1.5.1. ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener lo siguiente:

La descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación., la descripción del objeto: a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, las condiciones técnicas exigidas el valor estimado del contrato y su justificación.

El plazo de ejecución del contrato.

El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.”

- *Resolución 533 de 2015 de la CGN. “Por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones”:*

Artículo 1°. Incorporar, como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, la estructura del Marco normativo para entidades de gobierno, la cual está conformada por: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas y la Doctrina Contable Pública.

-Resolución Orgánica 042 de 2020 expedida por la Contraloría General de la República.

El artículo 21 “Son responsables de rendir el informe los gobernadores, alcaldes distritales y municipales, y autoridades de entidades territoriales indígenas cuando administran o manejan fondos, bienes y recursos provenientes del sistema general de participaciones y demás transferencias intergubernamentales de origen nacional.”

- *Ley 1952 del 28 de enero de 2019. “Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario”:*

Artículo 38. Deberes. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones

judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Régimen de Contabilidad Pública (adoptado mediante las Resoluciones de la CGN 354 de 2007, modificada mediante Resolución 156 de 2019, 423 de 2011 y 428 de 2018, las cuales establecen las directrices para el reconocimiento y revelación de los recursos del FONPET):*

Igualmente, conforme a lo establecido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el instructivo para el manejo de los recursos del FONPET las entidades territoriales deben revelar en sus estados contables tanto el valor de su pasivo pensional como el valor de los recursos acumulados en el FONPET (...) El pasivo pensional de la respectiva entidad territorial se publica en el Sistema de Información del FONPET, y la entidad territorial deberá tomar este valor y hacer el ajuste respectivo para que sea revelado en sus estados contables, según lo definido en el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública - RCP.

- *Resolución 414 de 2014 CGN. “Por la cual se Incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública el marco normativo aplicable”:*

Artículo 1o. Incorporar, como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Conceptual y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, dispuestos en el anexo de la presente resolución.

Artículo 2o. Ámbito de aplicación. El Marco Conceptual y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, dispuestos en el anexo de la presente resolución, serán aplicados por las empresas que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública y que tengan las siguientes características: que no coticen en el mercado de valores, que no capten ni administren ahorro del público y que hayan sido clasificadas como empresas por el Comité Interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas según los criterios establecidos en el Manual de Estadísticas de las Finanzas Públicas.

- *Plan General de la Contabilidad Pública:*

Características cualitativas de la Información Contable Pública

104. Razonabilidad. La información contable pública es razonable cuando refleja la situación y actividad de la entidad contable pública, de manera ajustada a la realidad.

113. Consistencia. La información contable pública es consistente cuando los criterios que orientan su elaboración se aplican de manera coherente y uniforme.

Principios de Contabilidad Pública

116. Registro. Los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales deben contabilizarse de manera cronológica y conceptual observando la etapa del proceso contable relativa al reconocimiento, con independencia de los niveles tecnológicos de que dispone la entidad contable pública, con base en la unidad de medida.

117. vengo o Causación. Los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales deben reconocerse en el momento en que sucedan, con independencia del instante en que se produzca la corriente de efectivo o del equivalente que se deriva de estos. El reconocimiento se efectuará cuando surjan los derechos y obligaciones...

- *Resolución 634 de 2014. “Por la cual se modifica el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, Incorporando el Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los hechos relacionados con los fondos de reservas de pensiones y se dictan otras disposiciones”.*

- *Decreto 1068 de 2015 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público”:*

Artículo 2.8.1.7.1. REQUISITOS PARA AFECTAR EL PRESUPUESTO. Ningún órgano del Presupuesto General de la Nación podrá efectuar gasto público con cargo al Tesoro o transferir crédito alguno que no figure en el presupuesto, o en exceso del saldo disponible, para lo cual, previo a contraer compromisos, se requiere la expedición de un certificado de disponibilidad presupuestal.

- *Decreto 1081 del 26 de mayo de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República”:*

Artículo 2.1.1.2.1.7., De conformidad con el literal (c) del artículo 3° de la Ley 1150 de 2007, el sistema de información del Estado en el cual los sujetos obligados que contratan con cargo a recursos públicos deben cumplir la obligación de publicar la información de su gestión contractual es el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP).

Los sujetos obligados que contratan con cargo a recursos públicos deben publicar la información de su gestión contractual en el plazo previsto en el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013, o el que lo modifique, sustituya o adicione. (...)”

Artículo 2.1.1.2.1.8, establece que, para efectos del cumplimiento de la obligación contenida en el literal g) del artículo 11 de la Ley 1712 de 2014, relativa a la información sobre la ejecución de contratos, el sujeto obligado debe publicar las aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor, que prueben la ejecución del contrato.

- *Resolución 620 de 2015 CGN. “Por medio de la cual se incorpora el Catálogo General de Cuentas en el marco normativo para entidades del Gobierno”:*

Artículo 1°. Incorporar, en el Marco normativo para entidades de gobierno, el Catálogo General de Cuentas dispuesto en el anexo de la presente Resolución, conformado por la estructura y las descripciones y dinámicas, el cual corresponderá a la versión 2015.1 y será publicado en la página web de la Contaduría General de la Nación.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación. El Catálogo General de Cuentas dispuesto en el anexo de la presente Resolución, será aplicado por entidades que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública y que están sujetas a la Resolución 533 de 2015, para el registro de los hechos económicos y el reporte de información financiera a la Contaduría General de la Nación, en las condiciones y plazos que determine este organismo de regulación.

• *Resolución 193 de 2016. “Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable”:*

Artículo 1o. Incorpórese, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera de las entidades públicas y garantizar, razonablemente, la producción de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, definidas en el marco conceptual del marco normativo que le sea aplicable a la entidad, de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública. El Procedimiento para la evaluación del control interno contable quedará como se indica en el anexo de la presente resolución.

Artículo 2o. El Procedimiento para la evaluación del control interno contable debe ser aplicado por las entidades incluidas en el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 354 de 2007 y en las demás normas que la modifiquen o sustituyan.

Artículo 3o. El jefe de la oficina de control interno, o quien haga sus veces, tendrá la responsabilidad de evaluar la efectividad del control interno contable necesario para generar la información financiera de la entidad, con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, definidas en el marco conceptual del marco normativo que le sea aplicable a la entidad. De igual modo, producto de la aplicación del instrumento de evaluación, deberá reportar a la Contaduría General de la Nación el informe anual de evaluación del control interno contable, en la fecha y condiciones que defina este organismo de regulación contable.

El control interno contable deberá guardar concordancia con el Manual Técnico del Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano MECI 2014 (adoptado mediante el Decreto 943 de 2014) y se evaluará observando el procedimiento anexo a esta resolución.

3.2 Elementos y actividades de control interno para gestionar el riesgo contable.

3.2.3.1 Soportes documentales, la totalidad de las operaciones realizadas por la entidad deberá estar respaldada en documentos idóneos, de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación exhaustiva o aleatoria; por lo cual, no podrán registrarse contablemente los hechos económicos que no se encuentren debidamente soportados.

3.2.9 Coordinación entre las diferentes dependencias.

3.2.9.1 Responsabilidad de quienes ejecutan procesos diferentes al contable “El proceso contable de la entidad está interrelacionado con los demás procesos que se llevan a cabo, por lo cual, en virtud de la característica recursiva que tienen todos los sistemas y en aras de lograr la sinergia que permita alcanzar los objetivos específicos y organizacionales, todas las áreas de la entidad que se relacionen con el proceso contable como proveedores de información tienen el compromiso de suministrar los datos que se requieran, de manera oportuna y con las características necesarias, de modo que estos insumos sean procesados adecuadamente.

3.2.14 Análisis, verificación y conciliación de información “Debe realizarse permanentemente el análisis de la información contable registrada en las diferentes subcuentas, a fin de contrastarla y ajustarla, si a ello hubiere lugar, con las fuentes de datos que provienen de aquellas dependencias que generan información relativa a bancos, inversiones, nómina, rentas o cuentas por cobrar, deuda pública, propiedad, planta y equipo, entre otros”.

- *Resolución 484 de 2017 de la CGN. “Por la cual se modifica el anexo de la Resolución 533 de 2015”.*

Artículo 1º. Modificar el anexo de la Resolución número 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los hechos económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, las cuales quedarán tal y como se describen textualmente en el anexo que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2º. Modificar el artículo 4º de la Resolución número 533 de 2015, por la cual e incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo aplicable a Entidades de Gobierno...

- *Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. “Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...”:*

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

• Resolución 6420 del 1 de noviembre de 2018. “Por la cual se establecen los Grupos Internos de Trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, su denominación y funciones, se hacen modificaciones, derogatorias y se dictan otras disposiciones”:

Artículo tercero. OFICINA ASESORA JURÍDICA. Los siguientes grupos internos de trabajo, adscritos a la Oficina Asesora Jurídica, tendrán los objetivos y las funciones que se asignan a continuación:

a. GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL.

5. Adelantar las acciones y actuaciones necesarias ante las autoridades competentes en procura de obtener el saneamiento jurídico de los bienes que administra la Unidad para las Víctimas - Fondo para la Reparación a las Víctimas.

10. Sustanciar y realizar seguimiento a los compromisos o acuerdos de facilidades de pago de cobro coactivo, tanto en la etapa persuasiva como coactiva, respecto del pago de obligaciones y acreencias en favor de la Unidad para las Víctimas - Fondo para la Reparación a las Víctimas, de conformidad con el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera y Procedimiento Administrativo de Cobro Coactivo.

Artículo octavo. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Los siguientes grupos internos de trabajo, adscritos a la Dirección de Reparación, tendrán los objetivos y las funciones que se asignan a continuación:

c. GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta su monetización y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

12. Adelantar las acciones conducentes al saneamiento físico y jurídico de los bienes a su cargo.

14. Preparar los insumos que requiera la Oficina Asesora Jurídica para el desarrollo de las diferentes audiencias y requerimientos que en el marco de Justicia y Paz sea notificada la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - Fondo para la Reparación a las Víctimas.

• Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020, por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

• Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. “Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones”:

3.2.10. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO. El negocio jurídico se perfecciona con la firma del contrato. Si el oferente seleccionado no acepta dicha decisión o no suscribe de manera oportuna el contrato sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, la UARIV – FRV desistirá de la aceptación de su oferta y podrá celebrar el respectivo contrato dentro del plazo establecido en los términos de la invitación, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes con el oferente calificado en el segundo lugar del orden de elegibilidad, siempre y cuando su oferta cumpla con la totalidad de los requisitos previstos en los términos de la invitación y estuviere vigente.

Si este tampoco suscribe el contrato dentro del plazo previsto en la comunicación, se aplicarán las mismas reglas en relación con los oferentes que siguen en el orden de elegibilidad y así sucesivamente. Así mismo, se procederá en el evento en que en el periodo comprendido entre la aceptación de la propuesta y la suscripción del contrato sobrevenga alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, o se evidencie que el proponente se encuentra incurso en alguna causal de rechazo de conformidad con los términos de la invitación, o se evidencie que la adjudicación se obtuvo por medios ilegales. (...)

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- *Resolución Reg-Org-0064 del 04 de octubre de 2023 CGR. “Por la cual se reglamenta la rendición electrónica de la cuenta, los informes y otra información que realizan los sujetos de vigilancia y control fiscal a la Contraloría General de la República a través del Sistema de Rendición Electrónico de la Cuenta e Informes y Otra Información (Sireci)”:*

Artículo 10. OBJETO La presente Resolución Reglamentaria Orgánica tiene por objeto establecer el método general y los lineamientos que deben cumplir los responsables que manejen fondos o bienes y recursos públicos para la rendición de la cuenta e informes y otra Información a la Contraloría General de la República a través del Sistema de Rendición

Electrónica de la Cuenta e Informes y Otra Información (SIRECI). Los formatos, contenidos y estructuras para realizar la rendición de cuenta e informe y otra información a la Contraloría General de la República, se realizará a través de canales tecnológicos y mediante documentos electrónicos.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación”:*

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ... como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV.”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. *El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá*

contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

• Circular Conjunta 00017 de 30 de junio de 2023. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación”:

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ (...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV:*

4.3.2 RECEPCIÓN DE BIENES MUEBLES: En caso de recepción de bienes muebles se realiza el mismo proceso que para bienes inmuebles en cuanto a la asignación del responsable de la diligencia, solicitud de comisión, elaboración plan de trabajo, suscripción del acta de secuestro y elaboración informe de recepción bien mueble, con el adicional que los responsables de esta fase es el equipo de administración de bienes muebles, con el objetivo de determinar el procedimiento inmediato a realizar, para la custodia o almacenamiento del bien en particular.

Una vez finalizada la comisión, el delegado de la recepción procede a realizar el informe de recepción bien mueble; este documento es establecido por el FRV, se elabora de acuerdo con el tipo de bien mueble que se recepciona y se tendrán en cuenta las indicaciones o lineamientos dados por el líder de administración de bienes muebles. El informe debe contener como mínimo: • Objeto de la comisión. • Identificación del mueble: Localización (departamento, Municipio de, vereda, barrio etc.); nombre del bien, tipo de bien (vehículo, joyas, sillas etc...) y Bloque • Descripción Física detallada del bien mueble. • Descripción estado conservación del bien (bueno, malo, regular y ruina) • En caso de requerirse perito indicarlo, describir las conclusiones de este y anexar informe del perito. • Síntesis de visita: (es una descripción de las actividades realizadas desde el inicio de la comisión incluye el recorrido y las personas que acompañaron la diligencia) • Registro fotográfico • Acciones a desarrollar: acciones relacionadas con la administración del bien como traslado del bien, reparación etc. • Se deben incluir los demás aspectos necesarios o acordes al tipo de bien mueble recibido. • Anexos. Nota: Una vez finalizada la elaboración del informe y que este cuente con las validaciones y la probación correspondiente, el delegado de la recepción procede a la legalización de esta.

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no

manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente (...).

4.5 ADMINISTRACIÓN BIENES MUEBLES. *El administrador del bien mueble debe tener en cuenta para administrar el mismo los siguientes factores:*

- **ALQUILER DE BIENES MUEBLES.** *Para el alquiler de bienes muebles procederán los contratos de arriendo y comodato de acuerdo con los procedimientos ya descritos para bienes inmuebles.*
- **ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE MUEBLES.** *El FRV para la custodia y almacenamiento de bienes muebles, contratará un espacio destinado a salvaguardar la integridad física de los bienes muebles recepcionados por el FRV, los cuales, a pesar de ser recibidos en todo el territorio nacional, serán agrupados en estas instalaciones para facilidad de control y supervisión.*

Este espacio deberá contar como mínimo con un punto de vigilancia y control de acceso a visitantes, con la intención de mantener la custodia de estos, requiriendo en cualquier caso autorización expresa del coordinador del FRV para su retiro o traslado de las instalaciones. En los casos donde el inventario de los bienes muebles y enseres hagan parte de una sociedad, cooperativa, establecimiento comercial entre otros, el inventario deberá permanecer en el lugar o lugares donde estos hagan presencia.

- *Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:*

OBJETIVO. *Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.*

5.1 BIENES INMUEBLES. *A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.*

5.1.1 ALISTAMIENTO: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.*

5.1.2 RECEPCIÓN: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento*

sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

Actividad Nro. 100 PC. Analizar si el bien requiere acciones jurídicas para apoyo a la correcta administración del bien. Estas aplican para incumplimiento de contratos de arrendamiento, comodato o novedades relacionadas con hurto, pérdida, destrucción por eventos naturales, por uso no autorizado etc.

¿El bien requiere acciones jurídicas para su normalización? Si el bien requiere las acciones jurídicas para su normalización registrar formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales y continuar con la actividad 101.

El enlace del FRV con la OAJ realiza memorando en el cual adjunta el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles y los soportes correspondientes, los cuales se deben enviar por medio de correo electrónico a la coordinación del Grupo de defensa judicial de la OAJ, posteriormente se debe enviar al Líder del equipo de administración de bienes inmuebles y/o de bienes muebles del FRV y/o profesional del equipo de administración de bienes muebles y/o inmuebles del FRV adjuntando memorando escaneado con el recibido por la OAJ. 102.

El enlace del FRV con la OAJ diligencia en la base de datos interna Reportes el número de radicado Orfeo por medio del cual se remitió la solicitud de inicio de acciones judiciales. 103 PC. El enlace del FRV con la OAJ realizara seguimiento al avance de los procesos iniciados con base en los sobre los reportes realizados por el FRV a la OAJ. (...)."

- Procedimiento administración o manejo de los bienes con actividades agropecuarias y forestales BAAF. Proceso: Reparación Integral – Versiones 02 12/11/2021:

OBJETIVO. Establecer lineamientos que permitan la Administración, controles y seguimiento para el manejo adecuado a los Bienes con Actividades Agropecuarias o

Forestales (BAAF); con el fin de implementar las actividades de una manera efectiva y lograr una correcta gestión en la administración de estos bienes.

Criterios de Operación

- El Equipo de BAAF debe realizar una justificación técnica de la necesidad de contratación para los proveedores teniendo los parámetros establecidos en el manual de contratación del Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- Las evidencias de las gestiones administrativas que se deban conservar se archivarán de manera física y digital en los expedientes de los bienes que compongan el BAAF*
- Cada BAAF debe contar con información financiera actualizada y real suministrada por el equipo contable y financiero del FRV.*
- El Equipo de BAAF debe generar los reportes periódicos del estado de la plantación.*
- El Equipo de BAAF debe garantizar el bienestar de los animales presentes en las plantaciones.*

Descripción de actividades

- 1. Realizar inventario del BAAF según sea el caso: En el caso de Forestales: Si la plantación tiene un área menor a 50 hectáreas se realiza censo uno a uno evaluando el estado fitosanitario, fisiológico y maderable de cada árbol. Si es superior a 50 hectáreas se debe hacer un muestreo sistemático aleatorio donde se trazan parcelas y los árboles que queden dentro de la parcela se evalúan. En el caso de palma de aceite: se realiza censo uno a uno evaluando el estado agronómico, fitosanitario y fisiológico de cada palma. Para el caso de otros cultivos perennes o semiperennes se procederá según lo determinan las metodologías específicas.*
- 2. Realizar solicitud de información (física y digital) sobre las labores realizadas y aprovechamiento del cultivo, si este estuvo en funcionamiento bajo la administración de un tercero.*
- 3. Realizar estudio de mercado para determinar la oferta y la demanda del bien o servicio.*
- 4. Realizar los estudios previos, en conjunto con el equipo jurídico y financiero del FRV. El equipo de BAAF realiza el estudio técnico y envía a los demás equipos para el análisis jurídico y financiero.*
- 5. Realizar solicitud de las evidencias de seguimiento de la ejecución de las labores de mantenimiento y conservación del cultivo.*
- 6. Visitar el BAAF mínimo una vez cada dos meses y generar recomendaciones (revisar documentos de labores diarias agrícolas y posterior verificación en campo de la realización de estas actividades). Para el caso de los predios que tienen plantaciones, pero son de difícil administración, la visita se realiza una vez al año.*
- 7. Generar propuestas de mejora y seguimiento al BAAF.*
- 8. Mensualmente hacer seguimiento a las recomendaciones de las visitas realizadas.*
- 9. Solicitar al líder de plantación los informes mensuales de seguimiento (ejecución de labores, control de plagas, enfermedades, producción).*
- 10. Solicitar reporte de inventarios mensual al líder de plantación.*
- 11. Realizar seguimiento mensual a los costos y gastos de cada BAAF*

12. Realizar informe de análisis trimestral de la producción de todos los BAAF.

- Circular 11 de 2006 Contraloría General de la República. Acta de Informe Final de Gestión Cumplimiento Ley 951 de 2005
- Resolución 03651 de 03 de diciembre de 2021. "Por la cual se autoriza la entrega de bienes por parte de la Dirección Técnica de Reparación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, al sujeto de Reparación Colectiva -La Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, mediante el convenio No. 1271 celebrado con la Organización de Estados Iberoamericanos para la educación, la ciencia y la cultura -OEI, como parte del Plan Integral de Reparación Colectiva":

Resuelve:

Artículo 1: Con el fin de implementar la medida de reparación colectiva, de acuerdo con la parte motiva de este acto administrativo, SE AUTORIZA la entrega de los bienes que se relacionan a continuación con la descripción y cantidades descritas, por una única vez al Sujeto de Reparación Colectiva Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, a través del Municipio de Argelia, (...)

Ítem	Descripción Técnica	Cantidad
LUDOTECA-DISFRACES	Disfraces infantiles diferentes tallas 5 a 12 años. -Princesas tallas 2,4,6,8 y 10 -Superhéroes niña (Capitana Marvel, Mujer Maravilla, linterna verde, Super Girl) y niño (Capitán América, Thor, Spiderman) Tallas 2,4,6,8 y 10 - Piratas tallas 4,6,8,10 y 12 -Peter Pan tallas 2,4,6,8 y 10 - 1 Catrinas tallas 4,6,8,10 y 12 -Unicornio niña tallas 2,4,6,8 y 10	5
VOLEIBOL-BALON VOLEIBOL	Categoría: Training Construcción: cosido. Neumático de caucho de bultito de dos capas. Enmallado en nylon de alta tenacidad. Cubierta en cuero PU COMPOSITE Superficie con microcámaras de aire y tecnología HIGH GRIP, Ideal para las superficies de madera y baldosa	15
FUTBOL/MICROFUTBOL-UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL FUTBOL TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14	Uniformes de fútbol (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	230
FUTBOL/MICROFUTBOL-UNIFORME DEPORTIVO ADULTO FUTBOL TALLAS S, M, L XL	Uniformes de fútbol (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	1600
VOLEIBOL-UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL VOLEIBOL TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14	Uniformes de voleibol unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	50
VOLEIBOL-UNIFORME DEPORTIVO ADULTO VOLEIBOL TALLAS S, M, L XL	Uniformes de voleibol unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	80
BALONCESTO-UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL BALONCESTO TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14	Uniformes de baloncesto unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	160
BALONCESTO-UNIFORME DEPORTIVO ADULTO BALONCESTO TALLAS S, M, L XL	Uniformes de baloncesto unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas.	320

Artículo 2 – Entrega del bien: La Dirección Técnica de Reparación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través de la Subdirección de Reparación Colectiva o la Dirección Territorial que corresponda, entrega a la comunidad de Argelia, como parte del Plan Integral de Reparación Colectiva, los bienes mencionados en el artículo 1 de la presente resolución nuevos y en perfectas condiciones de funcionamiento, mediate acta de entrega y recibo a satisfacción.

Artículo 3 – Destinación y Responsabilidad: (...) El sujeto de reparación colectiva Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, en su condición de sujeto de reparación ...

Artículo 4 – Obligaciones del Sujeto de Reparación Colectiva:

- 1. Recibir los bienes descritos en el artículo 1 de la presente resolución, entregados por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con el correspondiente inventario contenido en el acta de entrega y recibo a satisfacción*
- 2. Suscribir conjuntamente con la Unidad para la Atención y Reparación a las víctimas el acta de entrega y recibo a satisfacción*
- 3. (...)*
- 4. Cuidar los bienes que le fueron entregados por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y garantizar la conservación de los mismos a través de su adecuado uso y mantenimiento, preventivo y correctivo.*
- 5. (...)*

Reportar a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la ocurrencia de cualquier situación en la que se ponga en peligro se altere, se modifique, se dañe, se siniestre, se pierda, sea objeto de conducta delictiva, se destruya o se pierda, los bienes entregados en virtud de la presente resolución. El anterior reporte tiene fines estadísticos (...)

- Convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021:*

(...) “XVI. la Subdirección de Reparación Colectiva de la UARIV ha venido implementando el programa de Reparación Colectiva con diferentes sujetos de reparación colectiva que a la fecha ascienden a 767 incluidos en todo el territorio nacional, de los cuales 269 son abordados desde la ley 1448 de 2011, 316 por el Decreto Ley 4633 de 2011, 1 por el Decreto Ley 4634 de 2011 y 181 por el Decreto Ley 4635 de 2011

XVII. Que los planes integrales de Reparación Colectiva -PIRC, son un instrumento de planeación que define y programa la implementación de acciones dirigidas a recuperar los daños ocasionados, en el marco del conflicto armado, a los atributos del sujeto colectivo. Los PIRC contienen las actividades concertadas entre la Unidad para las víctimas y el sujeto de reparación colectiva, dirigidas a contribuir a su reparación integral. Son formulaos teniendo en cuenta el nexo de proporcionalidad entre el daño que se causó al colectivo con la ocurrencia de los hechos victimizantes de las graves violaciones a los Derechos

Humanos o de las infracciones al Derecho Internacional Humanitari, y las medidas de reparación que conducirán a la superación, resarcimiento de esos daños y restitución de los derechos que se han visto menoscabados.

(...) XL. Que así mismo, con respecto a la entrega de elementos culturales y deportivos, se busca garantizar la dinamización de las practicas culturales de los sujetos de Reparación Colectiva, como también mantener vivas sus prácticas ancestrales relacionadas con la música como elemento fundamental de la cosmovisión de dichos sujetos; debiendo resaltar la intención de incentivar el desarrollo de las prácticas deportivas en las diferentes modalidades y escenarios.

Primera – Objeto: “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros ente la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, para el fortalecimiento de la Dirección de Reparación en lo relacionado con la Implementación de acciones de los planes de retornos y reubicación y de los planes integrales de reparación colectiva”.

Segunda: actividades de las partes: Para el desarrollo del presente convenio de cooperación, las partes asumen las siguientes actividades:

I. Actividades generales de la OEI:

- 1. cumplir con el objeto del convenio y ejecutarlo dentro del plazo señalado. ...*
- 5. Cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del convenio*

II. Actividades específicas de la OEI:

1. Actividades de contenido técnico operativo:

(...)

“d) Presentar a la SRC evidencias de las entregas de los bienes en el marco de la implementación de las acciones de reparación colectiva, debidamente suscritas por las partes intervinientes, con el detalle de los bienes entregados y su valor (Actas de entrega y recibo a satisfacción de los bienes de uso colectivo).

l) Cumplir a cabalidad con los requisitos técnicos y documentales definidos en el anexo “Fichas técnicas” de cada una de las líneas de inversión”.

III. Actividades Generales de la Unidad:

(...)

d) Ejercer conjuntamente con la OEI la supervisión del convenio.

f) adelantar la liquidación del Convenio Específico.

IV. Actividades Específicas De La Unidad:

a) Aprobar conjuntamente la focalización territorial de las actividades del Convenio.

(...) b) Formular y aprobar conjuntamente las acciones a ser realizadas en el marco de la ejecución del convenio, d) Participar en los comités de contratación y supervisión a los cuales sea convocado por la OEI

Tercera: Productos: En el desarrollo de las actividades previstas para el convenio se entregarán los siguientes productos:

“(...) 11. Documento soporte de la entrega en sitio del 100% de los bienes de uso colectivo en el marco de la implementación de las acciones de reparación colectiva focalizadas por la Subdirección de Reparación Colectiva, cumpliendo con los parámetros definidos en cada caso y para cada línea de inversión, incluyendo actas de entrega y recibo a satisfacción y demás documentación incluidos en el anexo “fichas técnicas”.

16. Certificados de garantías y fichas técnicas por cada equipo o bien entregado; en los documentos se señalará de manera precisa el proceso de garantía en caso de requerirla.”

Quinta. – Valor del Convenio, aportes de las partes y forma de los desembolsos

Parágrafo Quinto. - Forma de los Desembolsos: El aporte con cargo a los recursos de la UNIDAD se desembolsarán de la siguiente manera:

El valor total del convenio es por la suma de hasta Treinta y Nueve mil Trescientos Setenta y Ocho Millones Ciento Dieciséis mil Seiscientos Cuarenta pesos M/CTE (COP 39.378.116.640,00) discriminados de la siguiente forma así:

a) *El aporte por parte de la Unidad es por la suma de Diecinueve Mil Seiscientos Setenta y ocho Millones Ciento Dieciséis Mil Seiscientos Cuarenta pesos M/CTE (COP 19.678.116.640,00), con cargo a los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal No. 20121 de fecha 24 de marzo de 2021, Rubros Presupuestales C-4101-1500-22-0-4101033-02, por un valor de \$18.507.500,00 C-4101-1500-22-0-4101033-03, por un valor de \$8.981.492.500,00 y CDP No. 20921 de fecha 08 de abril de 2021, Rubro Presupuestal C-4101-1500-18-0-4101037-03. Por un valor de \$ 10.678.116.640,00 expedido por el Grupo de Gestión Financiera y Contable de la Unidad, recursos que deben ser ejecutados en la presente vigencia.*

b) *El aporte del OEI está valorado en la suma de Diecinueve mil setecientos millones de pesos M/CTE (COP 19.700.000.000,00) (...)*

Octava: Supervisión del Convenio: La supervisión y control respecto de la ejecución del convenio por parte de la Unidad y de OEI estará a cargo de las siguientes personas:

A). *Por la Unidad:* Coordinador del grupo de retorno y reubicación de la Dirección de Reparación o quien haga sus veces o quien delegue la secretaria general.

B) *Por la OEI:* jefe de Misión o su delegado OEI Colombia.

Parágrafo: Las funciones que ejercerá el supervisor por parte de la Unidad serán, además de las previstas en el manual de contratación y Supervisión de la Unidad:

- a) *Certificar y verificar el cumplimiento del objeto convenido, dentro de las condiciones exigidas;*
- b) *Revisar y aprobar los informes de actividades y productos que deba entregar la OEI*
- d) *Informar oportunamente a La Unidad sobre el desarrollo del presente convenio y sobre cualquier incumplimiento en que pueda incurrir la OEI*

Modificadorio No. 1 de fecha:

Modificó la cláusula sexta, quedó: El plazo de ejecución del convenio será hasta el 31 de marzo de 2022. Modificó la cláusula tercera -Productos, del convenio en lo concerniente a los numerales 12 y 14 así:

“12. Documento compilado de los procesos de formación y cursos en el que se incluyan los contenidos metodológicos y académicos, listados de asistencia, el registro fotográfico y el contenido de la formación impartida con sus respectivos certificados.

(...)

14. Documento que evidencie el estado antes, durante y después de implementadas mínimo 360 acciones (...).”

Adicionó la Clausula Tercera Productos, específicamente: 18, 19 y 20.

18. Informe del acompañamiento al retorno de comunidades focalizadas

19. Informe de la implementación de acciones de servicios de fortalecimientos a sujetos de reparación colectiva de tipología organizaciones

20. Cuadro con estado de entregas con el respectivo registro fotográfico.

Adicionó un párrafo en la Cláusula tercera en cuanto a la entrega de productos se refiere así:

Parágrafo Primero – Entrega de Productos de contrapartida: En lo que concierne a la entrega de los productos 12, 13,14 y 15, estos deberán ser entregados por la OEI y recibidos a satisfacción por la Unidad antes de 31 de marzo de 2021

Adicionó el valor total del Convenio Nro. 1271 de 2021, en la suma de \$15.822.013.530.

- *El aporte por parte de la Unidad por la suma de \$7.870.000.000 incluido impuesto al valor agregado IVA, cuando a ello hubiera lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional legales, con cargo al CDP N° 27621 de fecha 03/11/2021, Rubro C- 4101-1500-18-0-4101037-03, expedido por el Grupo de gestión financiera.*
- *El aporte del OEI valorado en la suma de \$7.952.013.530 ...*

Modificación Nro. 2 de fecha: Modificó el plazo de ejecución del convenio hasta el 30 de abril de 2022.

4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

4.1 Resultados Objetivo Específico N° 1 Gestión de Administración de Bienes

Evaluar la gestión fiscal, administrativa, financiera y contractual adelantada por la UARIV y el Fondo de Reparación de Víctimas en la recepción, administración y monetización de los bienes destinados para el pago de sentencias de los procesos de reparación integral a favor de las víctimas del conflicto armado, de acuerdo con la normatividad vigente.

4.1.1. Bienes con Actividades Agropecuarias o Forestales (BAAF)

El Fondo de Reparación tiene a cargo la administración de 32 bienes inmuebles BAAF por \$77.765.179.639 sobre los cuales se revisaron de manera documental, a través de la información que reposa en el aplicativo de “Administración de Bienes del FRV”, 21 predios que se encuentran en fase de comercialización, y están incluidos en cinco (5) plantaciones o “Proyectos Productivos”. Los predios evaluados, equivalen a una representatividad de 65,6% y se relacionan a continuación:

Cuadro No. 6
Bienes Inmuebles Productivos del FRV a junio 30 de 2024

PLANTACIONES Y PREDIOS PRODUCTIVOS BAAF 2024					
NOMBRE DE LA PLANTACIÓN	PREDIO	ACTIVIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO DE	VEREDA
PALMAR COSECHADO PAZ	COPROAGROSUR - CONCEPCIÓN	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	MONTERREY
PALMAR COSECHADO PAZ	COPROAGROSUR - EL AMPARO	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	MONTERREY
PALMAR COSECHADO PAZ	COPROAGROSUR - VISTA HERMOSA	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	MONTERREY
PALMAR COSECHADO PAZ	COPROAGROSUR - LA ILUSIÓN	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	MONTERREY
PALMAR COSECHADO PAZ	COPROAGROSUR - SANTA CRUZ	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	MONTERREY
PALMAR COSECHADO PAZ	LA FLORESTA - JOSE BARAJAS	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	SAN BLAS
PALMAR COSECHADO PAZ	EL CARAJÓ	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	SAN BLAS
PALMAR COSECHADO PAZ	LA ESPERANZA A PATIO BONITO	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	SAN BLAS
PALMAR COSECHADO PAZ	MEJORAS PLANTACION DE PALMA CAFIFE	CULTIVO DE PALMA	BOLÍVAR	SIMITÍ	MONTERREY
PALMAR RENACER DE ESPERANZA	MEJORAS MADRESELVA	CULTIVO DE PALMA	META	MAPIRIPÁN	EL MIELON
PALMAR RENACER DE ESPERANZA	FINCA EL SECRETO III	CULTIVO DE PALMA	META	MAPIRIPÁN	EL MIELON
PALMAR RENACER DE ESPERANZA	FINCA EL AGRADO III	CULTIVO DE PALMA	META	MAPIRIPÁN	EL MIELON
PALMAR RENACER DE ESPERANZA	FINCA EL AGRADO II	CULTIVO DE PALMA	META	MAPIRIPÁN	EL MIELON

PLANTACIONES Y PREDIOS PRODUCTIVOS BAAF 2024					
NOMBRE DE LA PLANTACIÓN	PREDIO	ACTIVIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO DE	VEREDA
PALMAR RANCHO SANTA TERESA	RANCHO SANTA TERESA	CULTIVO DE PALMA	META	SAN MARTÍN	CASTAÑEDA
MADEREROS SEMBRAMOS PAIS	LENINGRADO LOTE 2	MADERABLE TECA	ANTIOQUIA	SAN PEDRO	TREMENTINO
MADEREROS SEMBRAMOS PAIS	CULTITECA I (FINCA LA 21)	MADERABLE TECA	ANTIOQUIA	SAN PEDRO	BUENA VISTA
MADEREROS SEMBRAMOS PAIS	MEJORAS SEMBRADO DE TECA (SOBRE EL PREDIO EL TESORO)	MADERABLE TECA	ANTIOQUIA	SAN PEDRO	EL PONZON
CAUCHEROS FRUTOS PERDON DEL	HACIENDA LA LUNA PLANTA PROCESADORA	CAUCHO	ANTIOQUIA	TARAZÁ	LA CAUCANA
CAUCHEROS FRUTOS PERDON DEL	HACIENDA LA LUNA	CAUCHO	ANTIOQUIA	TARAZÁ	LA CAUCANA
CAUCHEROS FRUTOS PERDON DEL	FINCA LA LUNA AVÍCOLA SAN JUAN	CAUCHO	ANTIOQUIA	TARAZÁ	LA CAUCANA
CAUCHEROS FRUTOS PERDON DEL	MONTE PIO 3	CAUCHO	ANTIOQUIA	TARAZÁ	LA CAUCANA

Fuente: Prueba de recorrido BAAF - UARIV
 Elaboró: Equipo auditor

Se evaluó el procedimiento referente a la administración y comercialización de los bienes BAAF, estableciéndose que en cuanto al proyecto productivo Madereros Sembremos País, está conformado por dos predios identificados como Leningrado Lote 2 y la Cultiteca (Finca La 21), de cuya evaluación se estableció el Hallazgo Nro. 33 “*Seguimiento al estado de Administración de Bienes*”, al determinarse debilidades en su administración por parte del FRV.

Como resultado de la auditoría se estableció la siguiente situación de incumplimiento que fue validada como hallazgo relacionado con este objetivo:

Hallazgo No 1 Administración y monetización bienes BAAF cultivo Palmar Renacer Esperanza - Mapiripán – Meta (D)

El FRV no realizó las gestiones necesarias y de forma oportuna en la administración de los bienes BAAF identificados con código IR172SEC223 IR173SEC224, IR174SEC225 e IR175SEC226 que se encuentran bajo su custodia, para lograr la venta de los frutos productivos de éstos.

• *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad,

participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 132. El Gobierno Nacional, reglamentará el trámite, procedimiento, mecanismos, montos y demás lineamientos para otorgar la indemnización individual por la vía administrativa a las víctimas (aplica a pago de Sentencias Judiciales de Justicia y Paz, en observancia del principio de subsidiariedad)

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

a) El producto de las multas impuestas a los individuos o a los grupos armados al margen de la ley en el marco de procesos judiciales y administrativos;

- b) Las contribuciones voluntarias efectuadas por gobiernos, organizaciones internacionales, particulares, sociedades y otras entidades;
- c) Las sumas recaudadas por entidades financieras como resultado de la opción de donación voluntaria al finalizar las transacciones en cajeros electrónicos y transacciones por Internet;
- d) Las sumas recaudadas por almacenes de cadena y grandes supermercados por concepto de donación voluntaria de la suma requerida para el redondeo de las vueltas;
- e) El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.
- f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.
- g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

Artículo 8º. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
- 23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020, por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

“(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

- *2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)*
- *2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.*
- *2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”*
- *Procedimiento administración o manejo de los bienes con actividades agropecuarias y forestales (BAAF). Proceso: Reparación Integral – Versiones 02 12/11/2021:*

OBJETIVO. Establecer lineamientos que permitan la Administración, controles y seguimiento para el manejo adecuado a los Bienes con Actividades Agropecuarias o Forestales (BAAF); con el fin de implementar las actividades de una manera efectiva y lograr una correcta gestión en la administración de estos bienes.

Criterios de Operación

- *El Equipo de BAAF debe realizar una justificación técnica de la necesidad de contratación para los proveedores teniendo los parámetros establecidos en el manual de contratación del Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- *Las evidencias de las gestiones administrativas que se deban conservar se archivarán de manera física y digital en los expedientes de los bienes que compongan el BAAF*
- *Cada BAAF debe contar con información financiera actualizada y real suministrada por el equipo contable y financiero del FRV.*
- *El Equipo de BAAF debe generar los reportes periódicos del estado de la plantación.*
- *El Equipo de BAAF debe garantizar el bienestar de los animales presentes en las plantaciones.*

Descripción de actividades

1. *Realizar inventario del BAAF según sea el caso: En el caso de Forestales: Si la plantación tiene un área menor a 50 hectáreas se realiza censo uno a uno evaluando el estado fitosanitario, fisiológico y maderable de cada árbol.*

Si es superior a 50 hectáreas se debe hacer un muestreo sistemático aleatorio donde se trazan parcelas y los árboles que queden dentro de la parcela se evalúan.

En el caso de palma de aceite: se realiza censo uno a uno evaluando el estado agronómico, fitosanitario y fisiológico de cada palma.

Para el caso de otros cultivos perennes o semiperennes se procederá según lo determinan las metodologías específicas.

- 2. Realizar solicitud de información (física y digital) sobre las labores realizadas y aprovechamiento del cultivo, si este estuvo en funcionamiento bajo la administración de un tercero.*
- 3. Realizar estudio de mercado para determinar la oferta y la demanda del bien o servicio.*
- 4. Realizar los estudios previos, en conjunto con el equipo jurídico y financiero del FRV. El equipo de BAAF realiza el estudio técnico y envía a los demás equipos para el análisis jurídico y financiero.*
- 5. Realizar solicitud de las evidencias de seguimiento de la ejecución de las labores de mantenimiento y conservación del cultivo*
- 6. Visitar el BAAF mínimo una vez cada dos meses y generar recomendaciones (revisar documentos de labores diarias agrícolas y posterior verificación en campo de la realización de estas actividades). Para el caso de los predios que tienen plantaciones, pero son de difícil administración, la visita se realiza una vez al año.*
- 7. Generar propuestas de mejora y seguimiento al BAAF.*
- 8. Mensualmente hacer seguimiento a las recomendaciones de las visitas realizadas.*
- 9. Solicitar al líder de plantación los informes mensuales de seguimiento (ejecución de labores, control de plagas, enfermedades, producción).*
- 10. Solicitar reporte de inventarios mensual al líder de plantación.*
- 11. Realizar seguimiento mensual a los costos y gastos de cada BAAF*
- 12. Realizar informe de análisis trimestral de la producción de todos los BAAF.*

- Circular Conjunta 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.*

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

“(…) 1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.” (…)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*
- 4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)*
- 3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores deben establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:*
 - Ocupado: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.*

Durante la revisión documental que reposa en la Herramienta FRV, se examinaron las acciones del Fondo de Reparación a las Víctimas – FRV, en la administración de los Bienes con Actividades Agropecuarias o Forestales (BAAF), ubicados en el

departamento del Meta, Municipio de Mapiripán, Vereda El Mielón, como se muestra a continuación:

Cuadro Nro. 7
Plantaciones y predios productivos – Palmar Renacer La Esperanza

Predio	Código FRV	Postulado
Mejoras MADRESELVA	IR172SEC223	Bloque Centauros de las A.U.C.
Finca El Secreto III	IR173SEC224	Bloque Centauros de las A.U.C.
Finca El Agrado III	IR174SEC225	Bloque Centauros de las A.U.C.
Finca El Agrado II	IR175SEC226	Bloque Centauros de las A.U.C.

Fuente: Equipo BAFF

Elaboró: Equipo Auditor

El FRV realizó secuestro de los inmuebles IR172SEC223, IR173SEC224, IR174SEC225 e IR175SEC226, sin extinción de dominio, los cuales hacen parte de la plantación Palmar Renacer de Esperanza en marzo de 2012. Dentro del informe de recepción se estipula que los predios contienen un cultivo de palma africana o palma de aceite la cual se encontraba atrasada en desarrollo, deficiencia nutricional, crecimiento y nula producción. Por lo anterior, se recomienda dentro del informe de recepción la contratación de maquinaria para el control de malezas en las calles, así mismo, continuar con el censo de enfermedades y proceder a la erradicación de palmas con anillo rojo, continuar con la lectura quincenal de las trampas de R Palmarum, hacer rocería y control de hormiga, entre otras actividades. Sin embargo, estas tareas para el mantenimiento de los cultivos no se han cumplido, según se evidencia en los informes de inspección realizados en los años siguientes. La misma entidad expone la preocupación por el deterioro y mal estado de los cultivos y los frutos de palma, debido a la falta de mantenimiento, cosecha y sanidad de estos, así como también por situaciones netamente administrativas.

En este sentido, un ejemplo de las debilidades presentadas en la administración de los predios se presenta dentro de los informes de novedades de frutos entregados en la vigencia 2021, en donde, el FRV manifiesta el estado de los racimos cosechados previa y durante la declaración de cese de actividades por parte de los operarios desde el 04 y 05 de octubre hasta el 15 de octubre, en el cual se expone, que dentro de los lotes 20, 22, 24, 27 y 28, los racimos están muy sobre maduros y algunos en descomposición, en un estado inservible, puesto que no se pudo hacer labor de recolección de racimo fruto fresco (RFF) aproximadamente en un periodo durante dos (2) meses. Por las situaciones presentadas, de acuerdo con el informe examinado, el supervisor de la plantación recomienda *“(...) empezar de manera urgente con la cosecha sanitaria, para evitar o minimizar los riesgos que se pueden ocasionar enfermedades a la palma, estrés y evitar una baja producción por ende la contaminación de nuevos frutos”*.

Con relación a la información que se encuentra en el aplicativo del FRV, para las vigencias 2020 y 2021 se realizó venta de fruto de palma africana por valor total de

\$2.286.766.772, con sus respectivas cuentas de cobro mensuales, cuyos valores fueron consignados a la cuenta bancaria siendo titular la UARIV, como se detalla a continuación:

Cuadro No 8.
Venta de fruto de palma provenientes de proyecto productivo PALMAR RENACER DE
ESPERANZA - MAPIRIPAN - vigencia 2020
Valores en pesos

Mes	Cuenta de cobro	Cantidad de frutos - en Kilos	Valor
ene-20	Nro. 168	100.090	42.157.908
feb-20	Nro. 172	200.870	72.369.444
mar-20	Nro.178	314.410	99.573.647
abr-20	Nro. 182	307.210	87.508.769
may-20	Nro. 187	83.810	21.273.492
jun-20	Nro. 192	77.160	20.551.566
jul-20	Nro. 2722	66.120	22.767.100
ago-20	Nro. 2923	125.830	44.681.002
sep-20	Nro. 3106	127.590	51.519.566
sep-20	Nro. 3107	1.760	1.732.377
oct-20	Nro. 3291	204.280	88.778.045
nov-20	Nro.3490	96.800	44.350.856
dic-20	Nro. FE-12	78.410	39.222.250
Total, Recaudado por venta de Fruto de Palma			636.486.022

Fuente: BAAF- UARIV

Elaboró: Equipo Auditor

Cuadro No 9.
Venta de fruto de palma provenientes de proyecto productivo Palmar Renacer de Esperanza
- Mapiripán - vigencia 2021
Valores en pesos

Mes	Cuenta de cobro	Cantidad de frutos - en Kilos	Valor
feb-21	Nro. FE - 12	78.410,	43.534.800,00
feb-21	Nro. FE - 37	169.37	94.845.506,30
mar-21	Nro. FE - 463	252.31	147.949.537,80
abr-21	Nro. FE - 658	275.02	164.657.224,20
may-21	Nro. FE - 928	155.46	105.563.558,40
jun-21	Nro. FE - 1156	122.62	82.425.164,00
jul-21	Nro. FE - 1352	174.84	127.472.347,20
ago-21	Nro. FE 1538	241.44	154.548.158,40
sep-21	Nro. FE 1796	198.45	142.181.487,00
oct-21	Nro. FE 2010	307.35	234.852.282,00
nov-21	Nro. FE 2268	137.72	105.512.800,80
dic-21	Nro. FE 2547	292.34	246.737.883,40
Total recaudada venta de fruto de palma			1.650.280.749,50

Fuente: BAAF – UARIV

Elaboró: Equipo Auditor

Lo anterior, con el fin de mostrar la productividad del Palmar Renacer de Esperanza – Mapiripán, y su importancia para el cumplimiento de la misionalidad de la UARIV, dado que para el mismo año se tuvo la pérdida de los frutos mencionados, por falta de cosecha, sanidad y supervisión. Se evidencia que el histórico de producción registró los siguientes índices:

Cuadro No 10.
Venta de fruto de palma provenientes de proyecto productivo
Palmar Renacer de Esperanza - Mapiripán
Valores en pesos

Historial de producción en toneladas plantación Palmar Renacer de Esperanza							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	9,0	40,1	100,1	154,7	178,56	341,48	270,99
Febrero	17,0	92,6	194,9	233,3	181,81	415,26	150
Marzo	58,3	121,5	314,4	275,0	221,61	188,75	0
Abril	34,6	181,2	307,2	121,0	131,17	186,57	0
Mayo	49,3	25,1	83,8	106,7	93,7	126,13	0
Junio	22,8	79,7	77,2	137,6	80,84	164,84	0
Julio	19,4	71,5	66,1	225,3	171	139,63	
Agosto	23,4	51,4	112,5	198,5	188,49	123,06	
Septiembre	22,9	62,6	127,6	307,4	208,0	203,46	
Octubre	64,2	60,6	204,3	137,7	265,9	180,8	
Noviembre	39,9	16,9	78,8	292,3	171,9	206,5	
Diciembre	15,5	11,5	78,4	311,4	347,5	370,2	
Total	376,30	814,70	1.745,30	2.500,9	2.240,48	2.646,68	420,99

Fuente: BAAF- UARIV

Elaboró: Líder BAAF- UARIV PALMAR RENACER DE ESPERANZA

En mesa técnica con el líder BAAF, la entidad manifestó que “... en lo que lleva corrido del 2024 la plantación denominada PALMAR RENACER DE ESPERANZA se ha encontrado desabastecida de combustible A.C.P.M y gasolina, insumo, indispensable para llevar a cabo las labores de recolección y abastecimiento de racimos contentivos en fruta fresca de palma de aceite. Esta novedad se viene presentando en dicha plantación desde mediados del mes de febrero”.

A continuación, se hace la relación aproximada del racimo de fruto fresco de palma de aceite que no fue objeto de recaudo en lo transcurrido de 2024:

Cuadro No 11.

PERDIDA DE FRUTO AÑO 2024			
MES	COSECHA PROYECTADA	COSECHADO REAL	DIFERENCIA
FEBRERO	303	150,00	153,00
MARZO	426	-	426,00
ABRIL	290	-	290,00
MAYO	142	-	142,00
JUNIO	164	-	164,00
JULIO	232	-	232,00
AGOSTO	246	-	246,00
SEPTIEMBRE	340	-	340,00
OCTUBRE	242	-	242,00
TOTAL	2.385	150	2.235

Fuente: Radicado No.: 2024-1687818-1 del 28/10/2024 – FRV - UARIV

En acta de inspección del 29 de julio al 02 de agosto de 2024, se evidenció la siguiente anotación dejada por la entidad: *“... la enfermedad pudrición de cogollo (PC) ha avanzado en el predio El Secreto III por falta de insumos como combustibles y plaguicidas para el respectivo control. Además, por las pérdidas presentadas de fruto podrido se inoculó la plaga **Brassolis sophorae**, comúnmente conocido como el “gusano de la palma”, es un lepidóptero de la familia **Nymphalidae** que representa una plaga significativa en los cultivos de palma de aceite, especialmente en Colombia”.*

Por otro lado, en el precitado informe se alude a que la plantación se encuentra en ocupación no autorizada, la cual está desde el 2021, *“...en el área conocida como la Vega ubicada en el predio El Secreto III, que se encuentra ocupada de manera ilegal por el reclamante Mxxxx Cxxxx. Dicha área cuenta con un aproximado de 10 hectáreas que se encuentran sembradas en maíz, y se desconoce si este cultivo es propio del señor Mxxxx Cxxxx o lo arrendo a un tercero. Indagando con la administración de la plantación se conoció que antes de este cultivo se había desarrollado un cultivo de patilla”;* a la fecha no se encuentra documento que dé cuenta del reporte, de las acciones adelantadas o del inicio del proceso jurídico por parte de la Oficina Asesora Jurídica, situación que evidencia desatención a lo señalado en la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, en la cual se definieron los procedimientos que cada dependencia debe adelantar para el saneamiento de los bienes administrados por el FRV, se estableció que el FRV dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, deberá elevar las solicitudes de inicio de las acciones legales a que hubiere lugar, mediante un memorando por parte de la Coordinación del FRV o a través de la herramienta de administración de bienes del FRV.

Ahora bien, con respecto al predio Madre Selva, se reporta que se encuentra en estado de abandono: *“...El predio no tiene manejo, en mal estado fitosanitario, totalmente enmalezado y en rastrojado. Además, se evidencia palma con mal desarrollo y con producción baja debido a la falta de manejo y es un área de difícil acceso”.*

Conforme con lo expuesto, es claro que entre las obligaciones del FRV, está la de generar propuestas de mejora y seguimiento al BAAF, mensualmente hacer seguimiento a las recomendaciones de las visitas realizadas, solicitar al líder de plantación los informes mensuales de seguimiento (ejecución de labores, control de plagas, enfermedades, producción) y solicitar reporte de inventarios mensual al líder de plantación, con el fin de lograr ejercer su adecuada administración y monetización, creando nuevas fuentes de financiación para pagar las indemnizaciones judiciales de la población víctima del conflicto armado.

Es necesario precisar que si bien, se hace un recuento histórico del bien; para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024,

de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República³.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión del grupo BAAF de la entidad, al no realizar una adecuada administración, control y seguimiento para el manejo de los Bienes con Actividades Agropecuarias o Forestales (BAAF), que hacen parte de la Plantación Palmar Renacer Esperanza y se encuentran a cargo del FRV.

Lo expuesto afecta la finalidad de recaudar los recursos destinados a reparar integralmente las víctimas, en cuanto dificulta la recolección por el estado en que se encuentran los cultivos, así como la conservación y venta del fruto de palma.

Hallazgo con presunta incidencia disciplinaria.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada a los bienes inmuebles identificados internamente con el código IR172SEC223 IR173SEC224, IR174SEC225 e IR175SEC226, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

Para las vigencias 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 se han suscrito los siguientes contratos para el buen manejo y administración de las plantaciones referenciadas, la cual se adjunta en la carpeta observaciones No. 35 una subcarpeta con el nombre de Contratos por vigencia. Sin embargo, teniendo en cuenta la ubicación y complejidad de acceso de las plantaciones para las vigencias 2023 y 2024, no ha sido posible contratar el suministro de combustibles para las plantaciones, para lo cual desde el grupo BAAF y Contratación del FRV han dado cumplimiento a lo establecido en el manual de contratación sin tener un resultado efectivo, teniendo en cuenta que no se presentan oferentes para lo cual se han tenido que declarar desiertos los procesos, lo cual ha impedido llevar al 100% una debida administración de las plantaciones. Se adjuntan en la carpeta observación No. 35. la subcarpeta denomina actas de declaratoria de desierto.

Con relación predio denominado madre selva, es de aclarar que el bien recepcionado son las mejoras representadas en de palma africana, las cuales se recepcionaron en el siguiente estado (...) “presentan mal estado fitosanitario y totalmente enmalezadas. Existen

³ Auto 390 del 10 de agosto de 2023, “Por el cual se aclaran los autos 0267 y 0271 del 10 y 28 de noviembre de 2022 respectivamente, por los cuales se hizo una declaración de impacto nacional”. i) La declaratoria de impacto nacional no comprende el ejercicio del control fiscal micro, el cual continuará siendo conocido por la Contraloría Delegada para el Sector Inclusión Social; ii) Las denuncias recibidas a partir del 11 de junio de 2023, relacionadas con la administración de los bienes del Fondo para la Reparación a las Víctimas de la Unidad para las Víctimas, específicamente con el componente Gestión de administración de bienes para la reparación, continuarán siendo conocidas por la Contraloría Delegada para el Sector Inclusión Social; iii) La Unidad de Investigaciones Especiales contra la Corrupción conocerá de las Indagaciones y Procesos de Responsabilidad Fiscal que surjan del ejercicio del control fiscal micro y trámite de denuncias adelantado por la Contraloría Delegada para el Sector Inclusión Social, así como de las que actualmente se estén tramitando en relación con los hechos que fueron objeto de declaración de impacto en el citado auto.

57.44 hectáreas (8.214 palmas aproximadamente) se encuentra quemadas recientemente, previo al momento de la recepción.” (...) lo cual no permite implementar un sistema de administración y producción adecuados, lo cual se reitera en el informe final de 2019.

Respecto del Bien con código IR172SEC223, IR173SEC224, IR174SEC225 y IR175SEC226, se realizó reporte a la OAJ, mediante memorando 20154010106963 del 28 de enero de 2015. El 05 de febrero de 2016 se radicó contravención policiva en Inspección de Policía de Mapiripan, en aras de buscar la recuperación de los bienes en mención, y la administración del fondo sobre los mismos, en contra de MXXX RXXX, FXXX MXXXX PXXXX y personas INDETERMINADAS. El auto de fecha 30 de agosto de 2016 ordenó en el marco de la acción policiva presentada la inspección ocular de los predios, los cuales fueron visitados por la inspección en compañía de la apoderada de la Unidad para las Víctimas el 31 de agosto del mismo año.

El 30 de septiembre de 2016, se remite oficio al alcalde Municipal, con el fin de solicitar agilidad en el trámite de la aprobación de la resolución que dispone demolición y desalojo de los ocupantes de hecho del predio denominado AGRADOS I, II y III. Conforme a lo anterior en Resolución No. 193, del 05 de octubre de 2016, se impone una orden policiva de desocupación y desalojo, se señala fecha para llevar a cabo la orden emitida para el día 13 de octubre de 2016. El 10 de octubre de 2016 se señala nueva fecha para llevar a cabo diligencia de Desocupación y Desalojo para el día 3 de noviembre de 2016. Por la situación de orden público para la fecha, se identificaron ocupantes adicionales, a los inicialmente denunciados.

Por lo anterior, se procedió a presentar acción posesoria el 15 de noviembre de 2016 en contra de LXXX EXXX B, LXXX VXXX y otros; JXXX EXXX GXXX y otros; y RXXX SXXX QXXX y otros indeterminados. El 3 de marzo del 2016, debido a la situación presentada con la posible ritorial de afectación de personas en situación de desplazamiento, se solicitó ante la Alcaldía Municipal que se convocara un Comité Territorial de Justicia Transicional con la participación de la Alcaldía Municipal, las Secretarías de Gobierno, Seguridad y Convivencia Municipal, Planeación de obras e Infraestructura, Salud, Educación, Jefes de Urbanismo y Oficina Asesora de Planeación, Comandante de Policía del Departamento, Procuraduría Regional, Director Regional del ICBF, dos representantes de las mesas de participación de Víctimas y un delegado de la UARIV, para que en el ámbito de sus competencias y en el marco de políticas y programas adoptadas en materia de desplazamiento forzado, se iniciara un proceso de concertación con los ocupantes de los predios que ostentaran tal. Así mismo, se suspendió el desalojo frente a las otras ocupaciones señaladas en la acción policiva instaurada, hasta tanto no se realizará la caracterización de la población ocupante.

El 2 de mayo de 2017, se lleva a cabo Comité Territorial de Justicia Transicional Ampliado con participación de la Unidad para las víctimas, donde se ordena atender solicitud efectuada por el Personero Municipal para que en el trámite de la actuación policiva y previo a hacer efectiva la orden de desalojo se tengan en cuenta las disposiciones contenidas en la Ley 387 de 1997, Ley 1448 de 2011 y las Sentencias de la Corte Constitucional T-

025/2004 y T-454 de 2012, teniendo en cuenta que en los predios se encuentran sujetos de especial protección.

El 22 de agosto de 2017, se solicita vigilancia especial mediante Radicado N° 201711221855741 del 22 de agosto de 2017 ante la Procuraduría del Meta, en dicho oficio se informan algunas irregularidades en torno a la actuación del Personero Municipal y el Director de la Junta de Acción Comunal en el sentido de favorecer las ocupaciones ilegales y se solicita la designación de un Agente Especial para que realice vigilancia al proceso y garantice el cumplimiento de la orden policiva contenida en la Resolución N° 193 de 2017.

El 11 de octubre de 2017, se presenta visita ocular sobre los predios por parte de la inspección de policía de Mapiripan, Meta, donde se evidencia que se encontraron construcciones sin terminar y el aprovechamiento irregular de los bienes antes mencionados. El 19 de febrero de 2018, se requirió a la inspectora de policía seguir adelante con el desalojo. La Alcaldía municipal en comunicación, convoca al primer Subcomité Técnico de Tierras a llevarse a cabo el 22 marzo; en el desarrollo de dicho y a raíz de la iniciativa promovida por el Representante de la Unidad para las Víctimas y la Alcaldía Municipal se establece la necesidad de adelantar una nueva caracterización de la población asentada irregularmente en los predios, tendiente a establecer cuáles de ellas ostentan la calidad de víctimas.

El 28 de febrero de 2018, se remitió correo dirigido a la secretaria de gobierno de Mapiripán inspectora policía solicitud continuación de querellas.

Durante el año 2019, se presentaron varias mesas de trabajo entre el FRV y la OAJ, con el fin de determinar alternativas a la ocupación que se estaba llevando a cabo por parte de población presuntamente vulnerable, sin embargo, por las condiciones de seguridad en la zona no se pudo realizar inspecciones recientes. En el año 2020, producto de la emergencia sanitaria declarada, no se gestaron solicitudes ni acciones con el fin de promover el desalojo de los predios, sin embargo, si se puso en conocimiento de la fiscalía general de la Nación el aprovechamiento de los recursos naturales por parte de algunas personas no identificadas, para que realizarán las investigaciones a que hubiera lugar. Para el año 2021, se presentó nuevamente acción policiva en contra de indeterminados, por la presunta perturbación, la cual a la fecha se encuentra pendiente de programar diligencia de inspección ocular”.

Análisis de Respuesta

Del análisis de los soportes documentales remitidos por la Entidad, se ratifica la falta de gestión pertinente y necesaria en la implementación de una adecuada y optima administración del cultivo de palma, teniendo en cuenta los informes que adjuntan el grupo BAAF-FRV, donde exponen la preocupación por la falta de combustible, situación que va en contravía con las obligaciones asignadas al FRV, de conservar, preservar el cultivo de palma y hacerlo productivo, para que cumpla con la vocación reparadora a favor de las víctimas.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁴, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

En su respuesta la Entidad no desvirtúa lo observado, y se mantienen las debilidades en los respectivos procesos de planificación y ejecución que conllevan a la conservación, cuidado, mantenimiento, seguimiento y efectiva administración de la plantación, evitando el deterioro en los cultivos, para la obtención de un buen fruto, que al ser comercializado genere renta y ganancia.

Por otra parte, con la respuesta se confirma lo notificado por este ente de control en la observación, con respecto a la ocupación no autorizada, dado que no se aprecia impulso procesal de la defensa judicial de la entidad respecto de estas reiteradas situaciones, por consiguiente, se valida la observación como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria.

4.1.2 Bienes muebles

El universo de estos bienes, según lo reportado en el aplicativo del FRV asciende a 581 por \$13.963.391.884, de los cuales 106 bienes por \$5.945.163.877 tienen extinción de dominio. Se seleccionaron para revisión 52 por \$4.225.402.773 que corresponde a 30%.

De los bienes muebles revisados se identificaron debilidades en las redes eléctricas relacionadas con los códigos FRV RE1SEC86, RE2SEC1151 y RE3SEC1358, en cuanto a la custodia y responsabilidad de salvaguardar la integridad física de las mismas, dado que previa realización de visitas técnicas programadas por este ente de control se evidenció que el Grupo de Administración de Bienes no ha implementado un sistema de administración que permita la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes objeto de revisión, y por el contrario, ante la falta de control y seguimiento ha permitido que otras entidades hagan uso de estas redes sin que se generen recursos para el favorecimiento de los derechos de las víctimas, dado lo anterior, se configuraron los siguientes hallazgos:

⁴ Ibidem

Hallazgo No 2 Red eléctrica Sonsón - Argelia (Antioquia). Código FRV RE2SEC1151 (D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración de la red eléctrica RE2SEC1151 que se encuentra bajo su custodia, con el fin de establecer una puesta en marcha productiva efectiva a favor de las víctimas.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. (Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007). Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

- Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.
- 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
- 23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. **DEBERES.** Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: *Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de los mismos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.*

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. *Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).*

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz;*

III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- *Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

*1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)
(...)*

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- *De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV

4.3.2 RECEPCIÓN DE BIENES MUEBLES: En caso de recepción de bienes muebles se realiza el mismo proceso que para bienes inmuebles en cuanto a la asignación del responsable de la diligencia, solicitud de comisión, elaboración plan de trabajo, suscripción del acta de secuestro y elaboración informe de recepción bien mueble, con el adicional que los responsables de esta fase es el equipo de administración de bienes muebles, con el objetivo de determinar el procedimiento inmediato a realizar, para la custodia o almacenamiento del bien en particular.

Una vez finalizada la comisión el delegado de la recepción procede realizar el informe de recepción bien mueble este documento es establecido por el FRV, se elabora de acuerdo con el tipo de bien mueble que se recepciona y se tendrá en cuenta las indicaciones o lineamientos dados por el líder de administración de bienes muebles. El informe debe contener como mínimo: • Objeto de la comisión. • Identificación del mueble: Localización (Departamento, Municipio de, vereda, barrio etc.); nombre del bien, tipo de bien (vehículo, joyas, sillas etc...) y Bloque • Descripción Física detallada del bien mueble. • Descripción estado conservación del bien (Bueno, malo, regular y ruina) • En caso de requerirse perito indicarlo, describir las conclusiones de este y anexar informe del perito. • Síntesis de visita: (Es una descripción de las actividades realizadas desde el inicio de la comisión incluye el recorrido y las personas que acompañaron la diligencia) • Registro Fotográfico • Acciones a desarrollar: acciones relacionadas con la administración del bien como traslado del bien, reparación etc. • Se deben incluir los demás aspectos necesarios o acordes al tipo de bien mueble recibido. • Anexos Nota: Una vez finalizada la elaboración del informe y que este

cuente con las validaciones ya probación correspondiente el delegado de la recepción procede a la legalización de esta.

4.5 ADMINISTRACIÓN BIENES MUEBLES. *El administrador del bien mueble debe tener en cuenta para la administrar el mismo los siguientes factores:*

- **ALQUILER DE BIENES MUEBLES.** *Para el alquiler de bienes muebles procederán los contratos de arriendo y comodato de acuerdo con los procedimientos ya descritos para bienes inmuebles.*

- **ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE MUEBLES.** *El FRV para la custodia y almacenamiento de bienes muebles, contratará un espacio destinado a salvaguardar la integridad física de los bienes muebles recepcionados por el FRV, los cuales, a pesar de ser recibidos en todo el territorio nacional, serán agrupados en estas instalaciones para facilidad de control y supervisión.*

Este espacio deberá contar como mínimo con un punto de vigilancia y control de acceso a visitantes, con la intención de mantener la custodia de estos, requiriendo en cualquier caso autorización expresa del coordinador del FRV para su retiro o traslado de las instalaciones. En los casos donde el inventario de los bienes muebles y enseres hagan parte de una sociedad, cooperativa, establecimiento comercial entre otros, el inventario deberá permanecer en el lugar o lugares donde estos hagan presencia.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El 10 de junio de 2018, se realizó la diligencia de secuestro y entrega al Fondo de Reparación de Víctimas, por parte de la Fiscalía General de la Nación, Dirección de Justicia Transicional del Grupo Interno de Persecución de Bienes, de la red eléctrica que identificó con el código R729SEC1151 EPM, ubicada en el Departamento de Antioquia, del Municipio de Sonsón, Corregimiento de La Danta, Veredas Guadualito, La Paz, La Mariela, Santo Domingo, San Rafael, La Hermosa, Corregimiento San Miguel Vereda Piedras Blancas, Vereda San Antonio, Municipio de Argelia, Veredas La Aurora y Alto de Samaná.

En el Acta de Secuestro se puede evidenciar, que el Fondo para la Reparación de Víctimas debía adelantar las acciones necesarias para coordinar con EPM (Empresas Públicas de Medellín) la correcta administración y el ingreso de los recursos que por ley y dada la orden judicial donde se decretaron las medidas cautelares, le corresponda a dicha entidad.

En el Informe de recepción del 13/07/2018, se describe que la red eléctrica consta de líneas primarias (o de media tensión), con una extensión aproximada de 58.262 metros y líneas secundarias (o de baja tensión) con una extensión de 6.755 metros. El informe señala que el bien mueble fue verificado en su totalidad en las diligencias de alistamiento que fueron desarrolladas por los representantes de la fiscalía general de la Nación, el representante del IGAC enviado por parte del Fondo de Reparación de Víctimas, Empresas Públicas de Medellín y el guía. Sin embargo, indica que no se recorre toda la extensión de las redes, sino que se remite al informe de alistamiento 1197980 del 25 de mayo del 2016. Señala además este informe de recepción, que la UARIV *“dispondrá de lo de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia de este de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia ...”*

Del análisis documental al expediente del proceso, se puede evidenciar que el valor estimado del bien es \$1.138.740.877, según avalúo realizado en el año 2017, y al realizar una descripción general del mueble, informa que se encuentra en buen estado de conservación y es funcional, beneficiando a 15 veredas aproximadamente.

Posteriormente, el FRV en su calidad de administrador de la red eléctrica, mediante oficio 201840116760061 del 26 de septiembre de 2018, realizó un requerimiento a EPM para que presentara oferta de valor de canon de arrendamiento a pagar por el uso y goce de la red eléctrica, así como la forma de pago. Sin embargo, no hubo respuesta por parte de EPM y en la revisión documental adelantada, no se evidencian acciones efectivas por parte del FRV que conllevaran a la formalización de un sistema de administración con EPM.

Mediante sentencia de Primera Instancia del Tribunal Superior de Bogotá -Sala de Justicia y Paz, fechada el ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021), se declaró la extinción de dominio, decisión que luego de recurrida quedó ratificada en sentencia de Segunda Instancia proferida por la Corte Suprema de Justicia-Sala Penal, del ocho (8) de noviembre de dos mil veintitrés (2023). Radicación 59810 y sentencia SP464-2023.

Ante requerimiento de la comisión auditora del 02 de septiembre de 2024, la Directora de Reparación de la entidad refiere: *“...que, una vez verificados los archivos que reposan en la carpeta compartida Share Point FRV (NUKAK), no se encontró estimación de canon referente a la red en mención (...) Sin embargo, es pertinente aclarar que, de acuerdo con la naturaleza de la red eléctrica, se requiere que la estimación de canon de arrendamiento sea realizada por un perito evaluador profesional en ingeniería o en una carrera afín, perfil con el que actualmente no se cuenta en el Fondo para la Reparación a las Víctimas.”*

Desde que el FRV asumió la custodia de la red eléctrica, esto es el 13 de julio de 2018, se evidenció que, a 30 de junio de 2024, no ha establecido un sistema de administración o control según lo estipulado en el informe de recepción, tampoco se han puesto en marcha actividades necesarias que garanticen la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de la red eléctrica.

Por otro lado, la Contraloría General de la República realizó visita técnica a este bien mueble los días 22, 23 y 24 de octubre de 2024, durante la cual, se logró recorrer e inspeccionar los siguientes puntos: Corregimiento de Aquitania perteneciente a la jurisdicción de San Francisco, Vereda San Rafael, Mulato Alto, Mulato Bajo, Piedras Blancas pertenecientes al Municipio de Sonsón. La inspección se hizo de manera visual en los sitios donde se tuvo acceso a las redes eléctricas y se utilizó dron para tener una mayor cobertura, porque las áreas donde se encuentran instaladas las redes son de difícil acceso, al estar ubicadas en sitios montañosos de alto relieve, en sitios apartados de las carreteras de la zona.

Del recorrido alcanzado a realizar en la visita, se pudo evidenciar que las redes se encuentran en buen estado de conservación y se presume que se encuentran en completo funcionamiento, habida cuenta que en algunas veredas se logró hablar con los usuarios del servicio de energía, quienes así lo manifestaron y se corroboró mediante la visualización de recibos de aforo de energía de EPM (Empresas Públicas de Medellín), que desde hace más de seis (6) años viene haciendo uso y goce de la red, sin que se brinde una compensación económica para el FRV, en favor de las víctimas del conflicto armado.

Previamente, el Equipo de Seguridad del FRV había llevado a cabo una visita de inspección a la red durante los días 11 a 22 de junio de 2024, en la que refiere que *“en la vereda “Piedras Blancas”, la red eléctrica está en pleno funcionamiento y la energía se distribuye a todas las unidades habitadas del caserío. Los pobladores afirman que es la empresa EPM la encargada de brindarles el servicio de energía y de realizar el cobro mensual correspondiente, lo cual ha sido confirmado a través de los recibos de energía y la información presente físicamente en los medidores de los postes, los cuales fueron aportados por algunos de los habitantes de este caserío, en donde se evidencia el cobro por el servicio que oscila entre los 25 mil y 200 mil pesos”*.

Como se evidencia, la situación descrita es de pleno conocimiento de la entidad, pero no se vislumbra en la documentación suministrada a la CGR, que haya emprendido las acciones administrativas y jurídicas correspondientes a través de la Oficina Asesora Jurídica, encaminadas a solicitar y obtener la restitución de la red eléctrica, o en su defecto la solicitud del pago del uso que de la misma ha venido realizando EPM desde el momento del secuestro del bien y su entrega al FRV.

Lo sucedido se deriva de una indebida gestión administrativa de la entidad, al no suscribir contrato de arriendo o de venta del mueble con EPM, Empresas Públicas de Medellín, quien viene haciendo uso de la red para distribución de energía a los habitantes del lugar, al menos desde la fecha de elaboración del acta de secuestro, más aún, teniendo en cuenta que este bien ya cuenta con extinción de dominio, así mismo, por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas que contribuyan al saneamiento del precitado bien. Adicionalmente, existen deficiencias en el control y seguimiento a la red por parte de la entidad, respecto de la verificación mediante visitas de inspección continuas, con el fin de verificar el estado y mantenimiento de la misma.

Lo anterior, genera que el FRV ha dejado de percibir una compensación económica por el uso que de esta red viene haciendo las Empresas Públicas de Medellín, monto que, si bien no se ha podido cuantificar, si se considera como una omisión de las funciones asignadas al FRV, dado que no se están aplicando las acciones que garanticen su rentabilidad en favor de las víctimas, así como su correcta disposición, mantenimiento y conservación.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁵.

Hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación relacionada con el bien mueble identificado con el número interno RE2SEC1151, el cual se recepcionó el 13 de julio de 2018, bien mueble que consiste en una Red eléctrica con una extensión 58.262 metros que consiste en una red primaria de 51.507 metros de red primaria y 6.755 metros de red secundaria ubicada sobre los Municipio des de Argelia, Sonsón y San Francisco del departamento de Antioquia en los cuales se han evidenciado las siguientes actuaciones.

El 26 de septiembre de 2018 se realizó requerimiento a EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN S.A. ESP mediante comunicado interno 201840116760061 en el cual se solicita la presentación de una propuesta sobre el valor de arrendamiento, forma de pago y vigencia del contrato por el uso de la red eléctrica de la referencia. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20180926_EPM_Requerimiento Oferta 201840116760061

⁵ Ibidem

El 22 de marzo de 2022 se realizó inspección a la red eléctrica en la que se encontró que la red eléctrica de media tensión y los ramales de baja tensión para la red domiciliaria se encontraban en buen estado y que se estaban siendo operadas por EPM ESP para el abastecimiento de aproximadamente 15 veredas y se establece que se debe realizar una visita conjunta con EPM para realizar la identificación física del bien y su inventario. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20220322 INFORME DE INSPECCIÓN.

El 4 de abril de 2022 se envía comunicación a EPM SA ESP con radicado interno 20224018454601 mediante la cual se solicita la realización de una visita conjunta para establecer las condiciones en que se encuentra el bien con miras a determinar el sistema de administración. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20220404 EPM_Solicitud información 20224018454601

Continuando con la gestión, el 12 de julio de 2022 se envía comunicación a EPM SA ESP mediante la cual se propone la realización de la mesa de trabajo de conciliación y negociación para el 18 de julio de 2022. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20220712_EPM_RESPUESTA A RADICADO 2022130136372. Dicha mesa de trabajo se realizó de forma virtual el 28 de julio de 2022 con participación del FRV y EPM y en la misma se estableció la necesidad del FRV de comercializar la red y gestionar la generación de recursos económicos mediante la posibilidad de arriendo o venta de la red que está siendo utilizada por EPM. Se establecen como compromisos el envío por parte de EPM del inventario de la infraestructura y por parte del FRV el envío de comunicación con intención de venta de dicha infraestructura eléctrica. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20220728_ACTA DE REUNION MESA DE TRABAJO 1.

El 11 de agosto de 2022 se envía comunicación a EPM S.A. ESP con radicado interno 2022-0168104-1 mediante la cual se realiza la manifestación de la intención de venta o comercialización por parte del FRV de la red eléctrica de media tensión ubicada en el Municipio de Sonsón, Antioquia y que se encuentra bajo el uso de EPM S.A. ESP, por lo que se solicita continuar con las etapas de negociación para cumplir con los objetivos establecidos entre las entidades. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20220811_EPM_COMERCIALIZACION RED ELECTRICA. El mismo 11 de agosto de 2022 se realiza reunión entre las entidades, en la cual se expone por parte de EPM el requerimiento de trasladar al FRV los riesgos asociados a la obligación por parte de los propietarios de entrega pacífica de los activos, frente a lo cual se acuerda que el fondo realizará la revisión a esta propuesta. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20220811_ACTA DE REUNION MESA DE TRABAJO 2.

Como parte de la gestión en la actual vigencia el grupo de seguridad del FRV, realizó visita de inspección entre el 11 y el 22 de junio de 2024 con el fin de verificar el estado físico y de conservación de la red eléctrica de media tensión, como resultado de la misma se identificó que la topografía de la zona y su localización principalmente veredal en la que se encuentra la red representa bastante dificultad de acceso y tránsito, así como la presencia de grupos al margen de la ley que generan prevención en los habitantes de la zona, dicha problemática de orden público hacen que la administración del bien sea bastante compleja. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20240622_INFORME RED ELECTRICA SONSON

Por lo anterior, es importante resaltar que, por la naturaleza y extensión del bien, no es viable poner un punto de seguridad en el mismo, toda vez que:

- *Un punto fijo de vigilancia solo establecería un área bajo cuidado así mismo, el resto de la red estaría expuesta a cualquier acto de vandalismo o elementos esenciales para su plena operación.*
- *Las zonas por donde atraviesa la red de tendido eléctrico tienen presencia de grupos armados al margen de la ley en donde no es posible visitar de manera frecuente, sumado a la negativa muchas veces de la comunidad para el tránsito o inspección por parte de funcionarios del FRV a las redes.*
- *Un corredor móvil no podría mantener bajo su cuidado la red eléctrica en su totalidad puesto que hablamos de más de 6 kilómetros de tendido eléctrico.*
- *Hay tramos de la red que se encuentran inmersas en propiedad privada.*
- *La red eléctrica atraviesa áreas urbanas y rurales en las cuales se requiere para su protección el concurso de las autoridades locales como Alcaldías, Ejército y Policía para realizar continuas inspecciones.*

En la actualidad, como gestión del FRV y mediante memorando interno con radicado No. 2024-0008224-3 se realizó solicitud a la OAJ del inicio de acciones judiciales por usufructo de la contra EPM SA ESP, lo anterior en cumplimiento de la responsabilidad del FRV respecto a la adecuada protección, administración, conservación y mantenimiento de los bienes entregados en calidad de secuestres. Se adjunta en la carpeta de observación No. 38 20241029_FRV_Memorando Interno”.

Análisis de Respuesta

El FRV hace un recuento de las acciones implementadas para la gestión de administración del bien mueble relacionado con la red eléctrica ubicada en Sonsón-Argelia (Antioquia), frente a los hechos que hacen parte de lo observado por este ente de control.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁶, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

⁶ Ibidem

La entidad anuncia en su respuesta, que mediante memorando interno con radicado Nro. 2024-0008224-3 del 31 de octubre del 2024, se realizó la solicitud a la OAJ del inicio de acciones judiciales por el usufructo de la red eléctrica contra EPM SA ESP.

La respuesta dada por la entidad no desvirtúa lo observado, toda vez que se ratifica la inoportunidad en la gestión del FRV y la omisión en la responsabilidad asignada, frente a la adecuada protección, administración, conservación y mantenimiento de los bienes entregados en calidad de secuestres, permitiendo además que otro use la red, cuya administración y custodia le fue confiada al FRV. Por lo tanto, se valida como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Hallazgo No 3 Red eléctrica El Castillo – Yacopí - Cundinamarca. Código FRV RE3SEC1358 (D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración de la red eléctrica RE3SEC1358 que se encuentra bajo su custodia, con el fin de establecer una puesta en marcha productiva efectiva a favor de las víctimas.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. (Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007). Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de

las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.*

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*

21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. *Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).*

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos)

En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)
(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.3.2 RECEPCIÓN DE BIENES MUEBLES: En caso de recepción de bienes muebles se realiza el mismo proceso que para bienes inmuebles en cuanto a la asignación del responsable de la diligencia, solicitud de comisión, elaboración plan de trabajo, suscripción del acta de secuestro y elaboración informe de recepción bien mueble, con el adicional que los responsables de esta fase es el equipo de administración de bienes muebles, con el objetivo de determinar el procedimiento inmediato a realizar, para la custodia o almacenamiento del bien en particular.

Una vez finalizada la comisión el delegado de la recepción procede realizar el informe de recepción bien mueble este documento es establecido por el FRV, se elabora de acuerdo con el tipo de bien mueble que se recepciona y se tendrá en cuenta las indicaciones o lineamientos dados por el líder de administración de bienes muebles. El informe debe contener como mínimo:

- *Objeto de la comisión.*
- *Identificación del mueble: Localización (Departamento, Municipio de, vereda, barrio etc.); nombre del bien, tipo de bien (vehículo, joyas, sillas etc...) y Bloque*
- *Descripción Física detallada del bien mueble.*
- *Descripción estado conservación del bien (Bueno, malo, regular y ruina)*
- *En caso de requerirse perito indicarlo, describir las conclusiones de este y anexar informe del perito.*
- *Síntesis de visita: (Es una descripción de las actividades realizadas desde el inicio de la comisión incluye el recorrido y las personas que acompañaron la diligencia)*
- *Registro Fotográfico*
- *Acciones a desarrollar: acciones relacionadas con la administración del bien como traslado del bien, reparación etc.*
- *Se deben incluir los demás aspectos necesarios o acordes al tipo de bien mueble recibido.*
- *Anexos Nota: Una vez finalizada la elaboración del informe y que este cuente con las validaciones ya probación correspondiente el delegado de la recepción procede a la legalización de esta.*

4.5 ADMINISTRACIÓN BIENES MUEBLES. *El administrador del bien mueble debe tener en cuenta para la administrar el mismo los siguientes factores:*

- **ALQUILER DE BIENES MUEBLES.** *Para el alquiler de bienes muebles procederán los contratos de arriendo y comodato de acuerdo con los procedimientos ya descritos para bienes inmuebles.*

- **ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE MUEBLES.** *El FRV para la custodia y almacenamiento de bienes muebles, contratará un espacio destinado a salvaguardar la integridad física de los bienes muebles recepcionados por el FRV, los cuales, a pesar de ser recibidos en todo el territorio nacional, serán agrupados en estas instalaciones para facilidad de control y supervisión.*

Este espacio deberá contar como mínimo con un punto de vigilancia y control de acceso a visitantes, con la intención de mantener la custodia de estos, requiriendo en cualquier caso autorización expresa del coordinador del FRV para su retiro o traslado de las instalaciones. En los casos donde el inventario de los bienes muebles y enseres hagan parte de una sociedad, cooperativa, establecimiento comercial entre otros, el inventario deberá permanecer en el lugar o lugares donde estos hagan presencia.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El 28 de junio de 2019, se realizó la diligencia de secuestro y entrega al Fondo de Reparación de Víctimas, por parte de la fiscalía general de la Nación, Dirección de Justicia Transicional del Grupo Interno de Persecución de Bienes, de la Red Eléctrica de Interconexión El Castillo, que identificó con el código RE3SEC1358

ENEL-CODENSA, ubicada en el Municipio de Yacopí, Vereda El Castillo, Inspección de Patevaca, del departamento de Cundinamarca.

En el Acta de Secuestro se puede evidenciar que el Fondo para la Reparación de Víctimas debía adelantar las acciones necesarias para coordinar con CODENSA la correcta administración y el ingreso de los recursos que por ley y dada la orden judicial donde se decretaron las medidas cautelares, le corresponda a dicha entidad.

El bien mueble, esto es, las redes eléctricas primarias y secundarias fueron entregadas el 28/06/2019, a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Fondo para la Reparación de las Víctimas quien según la normatividad *“Dispondrá de lo de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia de este de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia, en especial lo dispuesto en el artículo 52 del Código General del Proceso y normas concordantes y pertinentes”*.

En el Informe de recepción del 28/06/2019, se describe: *“La red energética tiene una longitud aproximada de 466 metros y está compuesta de 16 postes de concreto con su respectiva estructura, de los cuales 5 son de 12 metros aproximadamente y 11 de 10 metros aproximadamente, 11 lámparas de alumbrado público (sodio de 75 w) se tendrá que realizar una visita de inspección para verificar el estado de las lámparas, 2 transformadores trifásicos (23910 y 28913) y sus respectivos protectores de 45 kv marca Siemens, un transformador de 25 KVA marca ABB fuera de servicio, cableado ACSR No. 2 trifásico (cuatro hilos) de baja tensión que une los postes de 10 metros, aproximadamente 68 metros lineales por tres hilos que unen los postes de 12 metros. De los 466 metros de longitud de la red eléctrica, 61 metros corresponden a una red de mediana tensión y la misma está conformada por 5 postes de concreto y 183 metros de cable ACRS No. 2 y los 405 metros restantes corresponden a una red de baja tensión compuesta de 11 postes de concreto y 1620 metros de cableado ACRS No. 2. Sus usuarios son 51. Algunas luminarias no alumbran según lo manifestado por la comunidad. Es necesario realizar una solicitud a la empresa electrificadora para que realice una inspección y pueda dar diagnóstico actual de funcionamiento”*.

Del expediente del proceso, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su documento: *INFORME DETALLADO DE ALISTAMIENTO DE RED ELÉCTRICA VEREDA EL CASTILLO INSPECCIÓN DE PATEVACA EN EL MUNICIPIO DE YACOPÍ-CUNDINAMARCA*, fechado el 17 de julio de 2014, se refiere en su numeral 3, Situación Económica del Bien, *...que no se cuenta con un inventario completo de la red eléctrica por lo que es imposible estimar el costo de reposición de esta...En el mismo informe, numeral 4. Estado de administración del bien, señala: “El bien está siendo usufructuado por la Empresa de Energía de Cundinamarca”*.

Posteriormente, el Fondo para la Reparación a las Víctimas, en su calidad de administrador de esta red eléctrica, mediante oficio 202240111599981 del 5 de junio de 2022, realizó un requerimiento a Enel Colombia para que entregue información

de la red eléctrica y solicitud de visita conjunta para establecer el estado de la red. A su vez, Enel da respuesta a esta solicitud con oficio 000304053 de julio 22 de 2022, en donde acusa recibido y dice que la solicitud se encuentra en proceso de verificación y una vez resuelta la petición se procederá a emitir respuesta, que efectivamente realiza el 18 de agosto de 2022 con el oficio 000325509, donde informa que el número del circuito es “VG12D PAIME”, y que el Funcionamiento de la red es “En Operación” y su Estado “Es bueno”.

El 24 de agosto de 2022, realizan a ENEL CODENSA un ofrecimiento para comercialización de red eléctrica en Yacopí, Cundinamarca; sin embargo, la entidad no obtuvo respuesta. De la revisión documental adelantada no se evidencian acciones efectivas por parte del FRV que conllevaran a la formalización de un sistema de administración con ENEL CODENSA ni el reporte a la Oficina Asesora Jurídica en aras de la restitución del bien mueble.

Ante requerimiento de la comisión auditora, del 02 de septiembre de 2024, la Directora de Reparación de la entidad refiere: *“...que, una vez verificados los archivos que reposan en la carpeta compartida Share Point FRV (NUKAK), no se encontró estimación de canon referente a la red en mención (...) Sin embargo, es pertinente aclarar que, de acuerdo con la naturaleza de la red eléctrica, se requiere que la estimación de canon de arrendamiento sea realizada por un perito evaluador profesional en ingeniería o en una carrera afín, perfil con el que actualmente no se cuenta en el Fondo para la Reparación a las Víctimas.”*

Desde que el FRV asumió la custodia de la red eléctrica, esto es el 28 de junio de 2019, se evidencia que, al 30 de junio de 2024, no ha establecido un sistema de administración o control según lo estipulado en el informe de recepción, tampoco se han puesto en marcha actividades necesarias que garanticen la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de la red eléctrica.

Por otro lado, la Contraloría General de la República realizó visita técnica a este bien mueble el día 21 de octubre de 2024, durante la cual, se logró recorrer e inspeccionar desde el punto de vista técnico, la totalidad de la red primaria o de media tensión y secundaria o de baja tensión. Se utilizó dron para tener una mayor cobertura, pudiéndose censar la totalidad de las estructuras de la red.

De la visita se pudo evidenciar que las redes se encuentran en muy buen estado de conservación y se presume se encuentran en completo funcionamiento, habida cuenta que en algunas viviendas y comercios de El Castillo, se logró hablar con los usuarios del servicio de energía, quienes así lo manifestaron y se corroboró mediante la visualización de recibos de aforo de energía de ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P, que presuntamente desde hace más de cinco (5) años viene haciendo uso y

goce de la red, sin que se brinde una compensación económica para el FRV, en favor de las víctimas del conflicto armado.

En la revisión del expediente, se estableció que el Equipo de Seguridad del FRV, llevó a cabo una visita de inspección entre el 23 y 27 de octubre de 2023, en la cual, describe lo siguiente: *“Nos entrevistamos con la señora AD y B, presidenta de la junta de acción comunal del corregimiento, quien manifestó que reside en este lugar desde hace varios años y que tiene conocimiento que la red eléctrica es operada y administrada por la empresa de energía ENEL, quienes cobran mensualmente su utilización y consumo. (...) los costos oscilan entre cincuenta mil y ochenta mil pesos mensuales aproximadamente por cada residente los cuales se deben cancelar cada mes”.*

De la visita realizada se detalla que los elementos que componen la red no tienen placa y en algunos casos no tienen número de identificación.

Como se evidencia, la situación descrita es de pleno conocimiento de la entidad, pero no se vislumbra en la documentación suministrada a la CGR, que haya emprendido las acciones administrativas y jurídicas correspondientes a través de la Oficina Asesora Jurídica, encaminadas a solicitar y obtener la restitución de la red eléctrica, o en su defecto la solicitud del pago del uso que de la misma ha venido realizando ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. (CODENSA) desde el momento del secuestro del bien y su entrega al FRV.

Lo sucedido se deriva de una indebida gestión administrativa de la entidad, al no suscribir contrato de arriendo o de venta del mueble con ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. (CODENSA), quien está haciendo uso de las redes de energía, por lo menos desde la fecha de elaboración del acta de secuestro, sin realizar retribución alguna al FRV, para que este repare a las víctimas, así mismo, por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas que contribuyan al saneamiento del precitado bien.

Adicionalmente, existen deficiencias en el control y seguimiento a la red por parte de la entidad, así como fallas de supervisión, respecto de la verificación mediante visitas de inspección continuas, con el fin de verificar el estado y mantenimiento de la misma.

Lo anterior, genera que el FRV, ha dejado de percibir hasta junio de 2024, una compensación económica por el usufructo o uso que en la actualidad le da a la red de energía la Empresa de Energía ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. (CODENSA), monto que si bien no se han podido cuantificar, si se considera como una omisión de las funciones asignadas al FRV, dado que no se están aplicando las acciones que garanticen su rentabilidad en favor de las víctimas, así como su correcta disposición, mantenimiento y conservación.

Hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁷.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación relacionada con el bien mueble correspondiente a la Red eléctrica El Castillo – Yacopí - Cundinamarca e identificado con el número interno RE3SEC1358, el cual se recepcionó el 3 de julio de 2019, bien mueble que consiste en una red eléctrica con una extensión de 466 metros, ubicada en la vereda el Castillo, inspección de Patevaca del Municipio de Yacopí, Cundinamarca procedemos a emitir respuesta bajo las siguientes actuaciones realizadas para la época.

El 24 de julio de 2019 se realizó reunión entre el equipo del FRV y ENEL CODENSA SA ESP en la que ENEL CODENSA SA ESP manifestó su intención de compra e informó que la formalizaría mediante comunicación. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20190724_Acta Reunión Codensa

El 30 de agosto de 2019 se recibió de parte de ENEL CODENSA S.A. ESP una comunicación en la que informan su intención de compra de la red eléctrica, teniendo como base para la negociación el inventario de activos eléctricos realizado por la Dirección Nacional de Fiscalías. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20190830_ENEL_INTENCIÓN COMPRA ACTIVOS

Luego de las gestiones correspondientes por parte del FRV, el 20 de agosto de 2020 se recibió por parte de la empresa ATEPC la cotización para la realización del avalúo comercial de la red eléctrica. Dicho avalúo no pudo ser realizado por ocasión de la pandemia ocasionada por el COVID-19. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20200820_Oferta avalúo red eléctrica fondo reparación Víctimas

El 6 de junio de 2022 se envió comunicación a ENEL CODENSA en la cual se solicita la realización de una visita conjunta con el objeto de realización la identificación física del bien, así como su estado de conservación, con miras a determinar en conjunto el sistema de administración del bien. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20220605_ENEL_Solicitud Información red eléctrica.

La respuesta a dicha comunicación fue enviada el 22 de julio de 2022 se recibió por parte de ENEL CODENSA y en la misma se indica que la solicitud está en proceso de verificación y se dará respuesta posteriormente. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20220722_ENEL_RESPUESTA RADICADO 289148

⁷ Ibidem

El 18 de agosto de 2022 se recibe comunicación por parte de ENEL en la que indican que la red de encuentra en operación y en buen estado. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20220818_ENEL_RESPUESTA RADICADO 289148.

Como respuesta a dicha comunicación el 24 de agosto de 2022 el FRV solicita la posición de ENEL frente al intereses en la red eléctrica con miras a determinar el sistema de administración o comercialización, adicionalmente solicita informar las fechas y medios para realizar mesas de trabajo y la necesidad de establecer un convenio para el arrendamiento por el usufructo mientras se completa la comercialización. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20220824_ENEL_Comercialización red eléctrica Yacopí.

Como parte de la gestión del actual del grupo de seguridad del FRV, se realizó visita de inspección el 23 de octubre de 2023 con el fin de verificar el estado físico y de conservación de la red eléctrica de media tensión, como resultado de la misma se identificó que la red se encuentra en buen estado y está siendo utilizada por ENEL CODENSA. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20231023_INFORME RED ELECTRICA YACOPI.

En la actualidad, como gestión del FRV y mediante memorando interno con radicado No. 2024-0008225-3 se realizó la correspondiente solicitud a la OAJ para el inicio de acciones judiciales por usufructo de la red eléctrica contra ENEL CODENSA, lo anterior en cumplimiento de la responsabilidad del FRV respecto a la adecuada protección, administración, conservación y mantenimiento de los bienes entregados en calidad de secuestres. Se adjunta en la carpeta de observación No. 39 20241029_FRV_Memorando Interno Yacopí”.

Análisis de Respuesta

El FRV hace un recuento de las acciones implementadas para la gestión de administración del bien mueble relacionado con la red eléctrica ubicada en Yacopí (Cundinamarca), hechos que hacen parte de lo observado por este ente de control.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁸, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

⁸ Ibidem

Así mismo, la entidad anuncia en su respuesta que mediante memorando interno con radicado Nro. 2024-0008225-3 del 31 de octubre del 2024, se realizó la solicitud a la OAJ del inicio de acciones judiciales por el usufructo de la red eléctrica contra ENEL CODENSA. La respuesta dada por la entidad no desvirtúa lo observado, toda vez que se ratifica la inoportunidad en la gestión del FRV y la omisión en la responsabilidad asignada, frente a la adecuada protección, administración, conservación y mantenimiento de los bienes entregados en calidad de secuestres, al permitir que otro use la red, cuya administración y custodia le fue confiada al FRV. Por lo tanto, se valida como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

4.1.3 Bienes Inmuebles

El FRV reportó con corte a junio 30 de 2024 que tenía bajo su administración 3.135 bienes por \$1.900.687.887.880. Para la verificación de la gestión de administración que realiza el Fondo durante las vigencias auditadas, se seleccionaron 1.040 por \$292.739.498.162 que representa un 15% en relación con el universo. En este sentido y teniendo en cuenta los bienes relacionados en los oficios emitidos por el Juzgado Penal del Circuito con Función de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional, y los bienes identificados dentro de los insumos allegados a esta auditoría, la muestra quedó establecida de la siguiente manera:

Cuadro No 12.
Relación oficios Juzgado e insumos

Nro. Oficio / Sigedoc	Bloque	Bienes Inmuebles	Valor contable del bien
2277	Bloque Suroeste de las Autodefensas Unidas de Colombia A.U.C	3	881.226.701
418	Bloque Centauros	276	51.642.262.332
945	Bloque Catatumbo	17	2.801.463.000
1343	N/A	143	42.368.263.116
2984	Bloque Central Bolívar de las AUC	13	18.295.664.000
3012 y 1968	Bloque Héroes de Tolova de las AUC	1	5.658.678.000
3013	N/A	6	2.390.042.000
1000	Bloque Mineros	100	58.615.882.569
1854 - 0112	Bloque Tolima y Casa Castaño de las AUC ⁹	459	92.108.329.112
2024ER0048567	N/A	21	17.977.687.332

⁹ Alcance al oficio 112 del 11 de enero de 2023 del Bloque Tolima y Casa Castaño

Nro. Oficio / Sigedoc	Bloque	Bienes Inmuebles	Valor contable del bien
2024IE0035368			
2024-300808-82111-SE			
2023ER0090889 Memorando de asignación: 2024IE0025678	N/A	1	0
Total		1040	292.739.498.162

Fuente: UARIV

Elaboro: Equipo Auditor

Así mismo, se evidenció que de los 1040, 214 bienes inmuebles fueron entregados por la Fiscalía General de la Nación en conjunto con la Sociedad de Activos Especiales- SAE y a la fecha no se les ha realizado la entrega formal a través de acto administrativo al Fondo de Reparación de las Víctimas, para que este ejerza la respectiva administración. Se han adelantado diferentes mesas trabajo regionales bipartitas entre SAE y el FRV, para concretar fecha de entrega, que incluya el saneamiento de los activos. Dado que la SAE, no es sujeto de control de la auditoría; se dará traslado a la Contraloría delegada del Sector Justicia como insumo, para que se adelanten las gestiones correspondientes según su competencia. Los bienes revisados se encuentran distribuidos en los siguientes departamentos:

Cuadro No 13.
Ubicación bienes inmuebles de la muestra

Departamento	Nro. Bienes
ANTIOQUIA	536
ATLÁNTICO	10
BOGOTÁ D.C.	31
BOLIVAR	14
BOYACA	6
CALDAS	2
CASANARE	3
CHOCO	1
CODIGO HERRADO	3
CÓRDOBA	155
CUNDINAMARCA	1
GUAVIARE	1
MAGDALENA	3
META	24
NORTE DE SANTANDER	1
QUINDIO	3
TOLIMA	13
VALLE DEL CAUCA	18
Total General	825

Fuente: UARIV

Elaboro: Equipo Auditor

Se revisó de manera documental a través de la información que reposa en el aplicativo de bienes del FRV y mediante la realización de diferentes mesas técnicas llevadas a cabo con los administradores que están a cargo de los bienes seleccionados dentro de la muestra; el cumplimiento de lo establecido en el Manual de Administración de Bienes, encontrándose debilidades en el seguimiento y supervisión de los contratos de arrendamiento suscritos por el FRV para la efectiva monetización de los predios, omisión de actualización y/o realización de estimaciones de arrendamiento, falta de gestión en el saneamiento y mantenimiento de los bienes, fallas en la gestión de recaudo de cartera, inoportunidad en el reporte a la Oficina Asesora Jurídica para la restitución de bienes que están con ocupación no autorizada o que presentan mora en el pago de cánones de arrendamiento, omisión en la suscripción de contratos de arrendamiento, entre otras situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgos de auditoría relacionadas con este objetivo, los cuales se relacionan a continuación:

Hallazgo No 4 Administración y monetización de los bienes IU303SEC900, IU304SEC901 y IU305SEC902 - FRV (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración de los bienes IU304SEC901 y IU305SEC902 que se encuentran bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionando lesión al patrimonio público por \$55.603.620,51.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

Ley 599 de 2000: Por la cual se expide el Código Penal.

- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la

presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”*

23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”.

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manen <sic> efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020 Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: *Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.*

FUNCIONES. (...)

5. *Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.*

6. *Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.*

- *Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:*

OBJETIVO. *Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.*

5.1 BIENES INMUEBLES. *A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.*

5.1.1 ALISTAMIENTO: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.*

5.1.2 RECEPCIÓN: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.*

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.*

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...).”

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. “Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

“Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.”

- Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

“(…) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que

el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta Nro. 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.*

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.”

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

Revisadas las acciones del Fondo de Reparación a las Víctimas – FRV, en la administración de los bienes IU303SEC900, IU304SEC901 y IU305SEC902, se evidenció lo siguiente:

Mediante acta de secuestro del 6 de diciembre de 2016, suscrita por el Fiscal Seccional 161 adscrito a la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz Subunidad de Bienes Despacho de Bienes 37 y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, el FRV recibió para su administración, en cumplimiento de orden judicial emitida por el Magistrado de Control de Garantías de la ciudad de Medellín, los tres inmuebles enunciados. En el acta se indica lo siguiente:

(...) “Recibimos en cumplimiento de la orden judicial emitida por el Magistrado de Control de Garantías de la ciudad de Medellín, conforme al acta de secuestro suscrita en compañía del señor fiscal. El inmueble objeto de la diligencia viene siendo administrado y habitado por quien es el dueño de este, señor Hxxx Cxxx Gxxx, su esposa Gxxx Exxx Mxxx y su grupo familia[r]. Quien nos atendió la diligencia es la señora Gxxx Exxx a quien se le explico el desarrollo de esta, entiendo la natura e implicaciones de está, incluso comunicándose con su abogado. Dr. Mxxx Rxxx se les informó a las partes que la administración del inmueble pasa a cargo del Fondo de Reparación a las Víctimas y que se establecerá un valor de arrendamiento el cual, en caso de ser pactado con los propietarios del bien, deberán ser cancelados y consignados a favor del Fondo de Reparación a las Víctimas, y hasta tanto no se defina otro esquema de administración estable para el inmueble.” (Ortografía original del texto)

Según el acta de secuestro, quedaron debidamente entregados al FRV los siguientes inmuebles:

Cuadro No 14.

Código FRV	Nombre Bien	Departamento	Municipio de	Extinción Dominio
IU303SEC900	Apartamento 404, Unidad Residencial El Campestre	Antioquia	Medellín	No
IU304SEC901	Garaje 32, Unidad Residencial El Campestre, localizado en la Carrera 43A N° 16A Sur - 250	Antioquia	Medellín	No
IU305SEC902	Garaje 1-1-A, Unidad Residencial El Campestre, localizado en la Carrera 43a N° 16A Sur - 250	Antioquia	Medellín	No

Fuente: Acta de secuestro - UARIV
Elaboró: Equipo auditor

De la evaluación adelantada al acta, se estableció que las gestiones realizadas por el FRV se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

- Informe de Inspección del 10 de junio de 2021:

Revisado dicho informe, se destaca lo siguiente:

9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN:

“Ocupación ilegal: Inmueble ocupado por la señora Gxxxxxx Exxxx Mxxxx Identificada con CC 4xxxxx, teléfono 3xxxx, quien ha venido ocupando el inmueble desde 1980 y no se le había hecho el reporte de ocupación autorizada hasta el momento.” (Sic).

- Informe del 20 de septiembre de 2023:

9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN:

“No cuenta con sistema de administración, se encuentra en ocupación no autorizada por Gxxxx Exxxx Mxxxx Rxxxx”.

Asimismo, se indica lo siguiente: *“No se observa reporte ante la OAJ, aunque persiste la ocupación no autorizada.”* (Sic).

- Informe del 22 de mayo de 2024:

9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN:

“Ocupación ilegal: En el momento se presenta una ocupación ilegal; sin embargo, no hay reporte ante la OAJ.”

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas y; dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en Reporte OAJ, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre estos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Por lo tanto, de la evaluación del expediente digital de los inmuebles objeto de análisis, se logró evidenciar que desde el momento en que el FRV recibió el

inmueble, esto es el 6 de diciembre de 2016 hasta el 22 de mayo de 2024, fecha de presentación del último informe de visita realizada a dichos inmuebles, la señora Gxxx Exxx Mxxx Rxxx, ha estado ocupando de forma no autorizada el inmueble con identificación IU303SEC900, y haciendo uso del garaje y parqueadero perteneciente al mismo, identificados con el registro IU304SEC901 y IU305SEC902, sin realizar ningún tipo de pago por concepto de arrendamiento; ocasionando que el FRV dejara de percibir canon de arrendamiento de estos inmuebles, durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024.

Es de recordar, que la finalidad de la entrega de bienes por parte de los postulados al FRV es la monetización de los mismos, la cual se puede realizar bajo la figura de contrato de arrendamiento. Para lo anterior, según Resolución 00668 del 30 de junio de 2020 expedida por la UARIV, es necesario la elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

Conforme con lo expuesto, es claro que el inmueble no ha podido ser monetizado a través de un contrato de arrendamiento debido a la negligencia del FRV al permitir una ocupación no autorizada. Teniendo en cuenta que se trata de un hecho de tracto sucesivo, para la estimación del detrimento patrimonial, se tendrá en cuenta que obra una estimación de canon de arrendamiento para el año 2019, la cual, se tomará para cuantificar el daño comprendido entre el 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024, aplicando en cada año el aumento del IPC, como lo autoriza el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, así:

Cuadro No 15.
Canon de arrendamiento inmuebles IU303SEC900, IU304SEC901 y IU305SEC902 dejado de percibir por el FRV desde el 11 de junio de 2023 hasta el 30 de junio 2024
Valores en pesos

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	% IPC Aplicado	Valor Canon Según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2017		N/A	\$ 4.000.000,00	N/A	
2018		4,09%	\$ 4.163.600,00	\$ 163.600,00	
2019		N/A	\$ 3.727.000,00	N/A	
2020		3,8%	\$ 3.868.626,00	\$ 141.626,00	
2021		1,61%	\$ 3.930.910,88	\$ 62.284,88	

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	% IPC Aplicado	Valor Canon Según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2022		5,62%	\$ 4.151.828,07	\$ 220.917,19	
2023		13,12%	\$ 4.696.547,91	\$ 544.719,84	
	6 meses 20 días				\$31.310.319,40
2024	4 meses 22 días	9,28%	\$ 5.132.387,56	\$ 435.839,65	\$24.293.301,11
Total valor dejado de percibir por el FRV					\$55.603.620,51

Fuente: FRV y DANE
 Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con lo expuesto, se evidenció que la UARIV dejó de percibir durante el periodo de la auditoría la suma \$55.603.620,51 por concepto de canon de arrendamiento de los inmuebles IU303SEC900, IU304SEC901 y IU305SEC902.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión fiscal al no suscribir contrato de arriendo con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada y por no informar a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, para que esta adelantara las acciones legales a que hubiera lugar relacionadas con la ocupación ilegal de los inmuebles IU303SEC900, IU304SEC901 y IU305SEC902.

La situación detectada generó una lesión al patrimonio de la UARIV, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente y con ello, incumpliendo la misión y fines esenciales para el que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas por \$55.603.620,51.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$ 55.603.620,51 presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹⁰.

Respuesta de la entidad

“En relación con esta observación nos permitimos manifestar, que la señora Gxxx Exxxx Mxxx Rxxxx se encuentra en ocupación no autorizada de los predios identificados con los Códigos Nos. IU303SEC900 (que corresponde al apartamento 404), junto con el IU304SEC901 (Garaje 32) y el IU305SEC902 (Garaje 11A), que pertenecen a la Unidad

¹⁰ Ibidem

Residencial El Campestre, con dirección en la Carrera 43A No. 16A Sur-259 de la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia.

Teniendo en cuenta lo anterior, y en vista de que la señora Gxxxx Exxxx Mxxx Rxxx no estuvo de acuerdo en legalizar la ocupación irregular que ha venido ejerciendo, a través de la suscripción de un contrato de arrendamiento y un acuerdo de pago con el FRV, se le solicitó a la Oficina Asesora Jurídica de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que iniciara las acciones judiciales pertinentes para recuperar la posesión de los inmuebles afectados, de conformidad con la visita realizada el día 22 de mayo de 2024 por parte del Fondo para la Reparación de la Víctimas, tal y como se encuentra documentado en el Informe de Inspección rendido por el administrador de bienes del fondo.

Mediante el Memorando No. 2024-0005533-3 del 06 de agosto de 2024, el Fondo para la Reparación de las Víctimas le comunicó a la Oficina Asesora Jurídica lo pertinente, con la finalidad de iniciar las acciones legales. El día 02 octubre 2024 fue radicada la demanda de restitución de tenencia de bien inmueble secuestrado, y la misma le correspondió por reparto al Juzgado 19 Civil del Circuito de Medellín. Estamos a la espera de su admisión.

En este orden de ideas, respecto a la afirmación “no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración de los bienes IU304SEC901 y IU305SEC902 que se encuentran bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionando una posible lesión al patrimonio público por \$366.755.455”, es importante resaltar que, dentro de la presente vigencia, se realizaron las gestiones necesarias para una eficaz y correcta administración de los bienes señalados”.

Análisis de respuesta

Revisada la respuesta otorgada por la UARIV – FRV, se evidencia que la misma se subsume en que el sujeto de control reportó a la OAJ la ocupación no autorizada hasta agosto de 2024, reafirmando lo expuesto por la CGR, pues demuestra el incumplimiento de los manuales, procedimientos y circulares expedidas por la Entidad impidiendo la correcta administración y monetización del bien, dado que a la fecha no se ha implementado un sistema de administración que permita la monetización del bien, producto de las debilidades en el seguimiento y control realizado a los predios que se encuentran bajo su administración, permitiendo su uso y ocupación no autorizada.

Por lo anterior, se considera que la falta de implementación de un sistema de administración que permita monetizar los bienes incumple la misión y fines esenciales para las que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

En consecuencia, se valida el hallazgo con presunta incidencia disciplinaria, posible penal y fiscal por \$55.603.620,51 valor que se considera como detrimento al

patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento que se dejaron de percibir. Es de anotar que dicha situación es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹¹, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 5 Administración y monetización de los bienes IR520SEC774 y IR521SEC775 a cargo del FRV (F-D-P)

El FRV no realizó las gestiones necesarias y de forma oportuna en la administración de los bienes identificados con código IR520SEC774 y IR521SEC775 que se encuentran bajo su custodia, para lograr la monetización de éstos, ocasionando una posible lesión al patrimonio público por \$20.047.478.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”

¹¹ Ibidem

b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;

e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;

- Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.
- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad,

participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas,

como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.

g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

• Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.

4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.

6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.

13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,

21. *Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*
22. *Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”*
23. *Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”*

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manen <sic> efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- *Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:*

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. *Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.*

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020 Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

“(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i.

Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

- *2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)*
- *2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.*
- *2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”*
- **Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:**

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. *El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.*

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. *El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.*

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- *Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1 BIENES INMUEBLES. A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.

5.1.1 ALISTAMIENTO: En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.

5.1.2 RECEPCIÓN: En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Circular Conjunta 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II)*

requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

“(...) 1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.”

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- Ocupado: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un*

contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Durante la revisión documental que reposa en la Herramienta FRV, se examinaron las acciones del Fondo de Reparación a las Víctimas – FRV, en la administración de los bienes IR520SEC774 y IR521SEC775, evidenciándose lo siguiente:

- ❖ El FRV suscribió el contrato de arrendamiento 50 de 2016 con el señor Jxxx Yxxx, el cual dieron por terminado mediante acta del 23 de marzo de 2019.
- ❖ De conformidad con la certificación emitida por el FRV, el arrendatario y su codeudor se encuentran a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamiento, con corte al 21 de marzo de 2019.
- ❖ No se evidencian informes de inspección posterior a la terminación del contrato de arrendamiento (marzo de 2019), sino hasta el año 2022; así como tampoco se acredita acta de entrega del inmueble por parte del arrendatario al FRV, que dé cuenta del estado en que fue entregado el referido inmueble.
- ❖ Luego, según el informe de inspección del 29 de abril de 2022, se detectó que el bien continuaba ocupado por la señora Oxxx Axxx Vxxx, anterior arrendatario.
- ❖ En el informe de inspección del 17 de mayo de 2024, se enuncia que, entre los compromisos de la última inspección, esto es, la correspondiente al 22/05/2022, estaba la de reportar la ocupación al enlace de la OAJ. Sin embargo, el referido informe indica que: *“No encuentro reporte ni evidencias al respecto en los archivos y tampoco en la herramienta del FRV.”* Asimismo, detalla que la ocupación no autorizada no ha sido reportada a la OAJ, como se puede apreciar en la siguiente imagen de texto:

8. Ocupación No Autorizada - Estado OAJ:

Estado de Ocupación:	No autorizada. El lote de terreno es explotado para ganadería, no ha sido legalizada la ocupación y tampoco reportada; los ocupantes actuales dicen que, años atrás, enviaron documentos para ello, pero, no observo evidencias en el sistema del FRV y ellos tampoco tienen algún radicado o recibido. Se debe reportar.
Fecha de Reporte:	N/A
Estado Actual:	No tiene reporte.
Acción adelantada durante la comisión:	Las personas que trabajan la ganadería en el sitio se muestran de acuerdo en legalizar su ocupación en el lote de terreno, actualizaron sus datos y enviaron documentos para adelantar el proceso. La evidencia del envío reposa en la herramienta del FRV.

Finalmente, el informe detalla que: *“El sitio se encuentra en ocupación no autorizada, los ocupantes dicen que enviaron hace un tiempo los documentos para arrendar con el FRV, pero ni tienen un radicado de recibido, ni encuentro evidencias en el sistema.”* (Sic)

De otra parte, el inmueble La Mosquitera “Finca Buenos Aires”, debe ser visto como un globo de terreno junto a otro lote, denominado “La Polonia” con identificación

IR521SEC775, también bajo la administración del FRV. Al revisar el estado del bien La Polonia, se evidenció lo siguiente:

- ❖ El FRV suscribió el contrato de arrendamiento 51 de 2016 con el señor Jxxxx Yxxx, sobre el predio “La Polonia”, pactándose un canon mensual de \$329.119 y un reajuste anual correspondiente al 100% del IPC, contrato que las partes finiquitaron mediante acta del 23 de marzo de 2019.
- ❖ De conformidad con la certificación emitida por el FRV, el arrendatario y su codeudor se encuentran a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamiento a fecha 21 de marzo de 2019.
- ❖ Revisado el informe de inspección al inmueble del 29 de abril de 2022, se detectó que el bien seguía ocupado por la señora Oxxx Lxxxx Axxx Vxxx, viuda del señor Jxxx Yxxx, anterior arrendatario, situación que el FRV reportó a la OAJ el 19 de octubre de 2022, según lo descrito en el informe de inspección del 17 de mayo de 2024.
- ❖ No se evidencian informes de inspección posterior a la terminación del contrato de arrendamiento, sino hasta el año 2022; así como tampoco acta de entrega del inmueble por parte del arrendatario al FRV.

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 y la Circular 00017 de 2023, suscritas por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, a través de las cuales se definieron los procedimientos que cada dependencia debe adelantar para el saneamiento de los bienes administrados por el FRV, se estableció que el FRV dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, deberá elevar las solicitudes de inicio de las acciones legales a que hubiere lugar, mediante un memorando por parte de la Coordinación del FRV o a través de la herramienta de administración de bienes del FRV.

No obstante, se evidencia que en el bien “La Mosquitera – Finca Buenos Aires” con IR520SEC774, a pesar de haber terminado el contrato de arrendamiento en marzo de 2019, no se suscribió acta de entrega y solo hubo visita al bien hasta el año 2022, la cual, permitió detectar la ocupación no autorizada.

Aunado a lo anterior, se evidenció que, en los referidos informes de inspección, se establecen como acciones inmediatas y/o compromisos, el reporte de la ocupación no autorizada ante la OAJ; sin embargo, como se evidencia en dichos informes, no se cumplió. Asimismo, se estableció que en la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en la sección “Reporte OAJ”, no reposa archivo que reporte la ocupación

no autorizada, identificada desde la recepción del bien, situación que evidencia desatención a lo señalado en la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020.

De otra parte, respecto del inmueble La Polonia con IR521SEC775, tampoco se aprecia la suscripción de acta de entrega, una vez terminado el contrato de arrendamiento 51 de 2016, y solo reposa el acta de terminación por mutuo acuerdo sin fecha del contrato de la referencia y un informe de inspección de fecha 29 de abril de 2022, el cual revela que hasta esa vigencia el bien fue objeto de visita por parte del FRV, momento en que se detectó la ocupación no autorizada y su reporte correspondiente, es decir, que pasaron aproximadamente 3 años para el reporte de dicha situación.

Es de recordar, que la finalidad de la entrega de bienes por parte de los postulados al FRV es la monetización de los mismos, la cual se puede realizar bajo la figura de contrato de arrendamiento. Para lo anterior, según Resolución 00668 del 30 de junio de 2020 expedida por la UARIV, es necesario la elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

Conforme con lo expuesto, se recalca que entre las obligaciones del FRV, está la de recibir los bienes en calidad de secuestre y ejercer su adecuada administración y monetización, para generar nuevas fuentes de financiación para pagar las indemnizaciones judiciales de la población víctima del conflicto armado.

Por lo tanto, de la revisión del expediente digital de los inmuebles objeto de análisis, se logró evidenciar que después de haber terminado los contratos de arrendamiento, esto es el 23 marzo de 2019, la señora Oxxx Lxxxx Axxx Vxxx y/o el señor Lxxx Vxxx Fxxx, continuaron ocupando de forma no autorizada los inmuebles y haciendo uso de éstos sin que se perciba algún pago durante este tiempo, ocasionando que el FRV haya dejado de percibir el correspondiente canon de arrendamiento, situación que genera un detrimento patrimonial por \$14.046.748, en lo relacionado con el bien IR520SEC774, y de \$6.000.729 respecto del bien IR521SEC775, durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024. El valor base para calcular este faltante se obtuvo del precio inicial de los contratos 50 y 51 de 2016 incrementado anualmente en el IPC, como lo autoriza la Ley 820 de 2003, hasta cuando expiró el compromiso contractual, y de ahí en adelante con el incremento del IPC hasta junio de 2024:

Cuadro No 16.
Canon de arrendamiento inmueble IR520SEC774 dejado de percibir por el FRV
desde 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024
Valores en pesos

Código Inmueble	Contrato de Arrendamiento	Canon mensual	% incremento según IPC	Año % IPC	Meses sin pago	Valor dejado de percibir periodo de la auditoría
IR520SEC774	50 de 2016	\$ 875.000	N/A	2019		
				2020		
		\$ 889.088	1,61%			
				2021		
		\$ 939.055	5,62%			
				2022		
		\$ 1.062.259	13,12%			
				2023	6 meses 20 días	\$ 7.081.726,67
\$ 1.160.837	9,28	2024	6	\$ 6.965.022,00		
Total dejado de percibir por canon de arrendamiento						\$14.046.748,67

Fuente: FRV y DANE
 Elaboró: Equipo Auditor

Cuadro No 17.
Canon de arrendamiento inmuebles IR521SEC775 dejado de percibir por el FRV desde 11 de
junio de 2023 a 30 de junio de 2024
Valores en pesos

Código Inmueble	Contrato de Arrendamiento	Canon mensual	% incremento según IPC	Año % IPC	Meses sin pago	Valor dejado de percibir periodo de la auditoría
IR521SEC775	51 de 2016	\$ 373.798	N/A	2019		
				2020		
		\$ 379.816	1,61%			
				2021		
		\$ 401.162	5,62%			
				2022		
		\$ 453.794	13,12%			
				2023	6 meses 20 días	\$ 3.025.293,33
\$ 495.906	9,28	2024	6	\$ 2.975.436,00		
Total dejado de percibir por canon de arrendamiento						\$ 6.000.729,33

Fuente: FRV y DANE
 Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con lo expuesto, se evidenció que la UARIV dejó de percibir la suma de \$20.047.478 por concepto de canon de arrendamiento de los inmuebles IR520SEC774 y IR521SEC775, tratándose de una conducta de tracto sucesivo que se realizó durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión fiscal del FRV al no verificar el estado de los inmuebles posterior a la terminación de los contratos de

arrendamientos 50 y 51 de 2016; asimismo, por no informar a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, para que esta adelantara las acciones legales a que hubiera lugar relacionadas con la ocupación ilegal de los inmuebles IR520SEC774 y IR521SEC775.

Lo sucedido generó lesión al patrimonio de la UARIV, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente y con ello, incumpliendo la misión y fines esenciales para el que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas por \$20.047.478.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$20.047.478, y presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹².

Respuesta de la Entidad

“Los predios citados son rurales, se encuentran ubicados en el Municipio de Nechí-Antioquia y una vez desarrolladas las labores de gestión para la correcta administración del bien, se evidencia que actualmente, los predios están ocupados de manera no autorizada, con reporte activo en la OAJ para la restitución.

Sea lo primero señalar que, estos bienes inmuebles fueron recepcionados por el FRV el 16 de marzo de 2016, diligencias en las cuales se constató el señor Jxxx Exxx Yxxx Rxxx estaba ocupando el predio, por lo cual se le indicó que para continuar con la tenencia debía formalizar contrato de arrendamiento con el FRV. Dentro de este marco, se suscribió el contrato de arrendamiento No. FRV 050 y FRV 051 con el señor Jxxxx Exxx Yxxx R xxx. El 06 de diciembre de 2018, se llevó a cabo visita de inspección en la cual se verificó el estado de los predios, encontrándose en un regular estado de conservación. Como consta en los informes de inspección relacionados como “06-12-2018 INFORME INSPECCION”, los inmuebles corresponden a potreros y no cuentan con construcciones, estas diligencias fueron atendidas por el mayordomo, el señor Lxxx Vxxxx. Cabe resaltar, que al momento de las diligencias se encontraban vigentes los contratos, sin embargo, se informó el fallecimiento del arrendatario y, su esposa manifestó su interés de entregar los predios al FRV.

El 22 de marzo de 2019, se suscribió acta de terminación del contrato FRV No. 050 y FRV No. 051, debido al fallecimiento del arrendatario, como soporte de lo anterior, se anexan los siguientes documentos en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 2”:

¹² Ibidem

- “11-11-2016 CONTRATO FRV 50 – Jxxx Yxxx”
- “11-11-2016 CONTRATO FRV 51 – Jxxx Yxxx”.
- “31-07-2017 MODIFICATORIO No. 1 FRV 051”.
- “22-03-2019 ACTA TERMINACION CONTRATOS”.
- “PAZ Y SALVO CONTRATOS”.

Tal y como se evidencia en el documento denominado “02-10-2020 ACTA REUNION FUNDACION NATURA”, el 02 de octubre de 2020, el FRV convocó a reunión a la FUNDACIÓN NATURA, con el fin de buscar diferentes alternativas para el uso de inmuebles ubicados en reservas forestales (ley 2da de 1959) y áreas protegidas de acuerdo al RUNAP y se expone el interés de algunos predios a FUNDACIÓN NATURA con algún sistema de administración (Comodato, arrendamiento, venta..) para sus respectivos proyectos y/o actividades. En estas mesas de trabajo, fue incluido el predio IR521SEC775, lo cual se soporta en los documentos “02-10-2020 ACTA REUNION FUNDACION NATURA” y “13-10-2020 INFORMACION REFOCOSTA”.

El 29 de abril de 2022, se realiza visita de inspección a los predios, en la cual se verifica su estado actual, las diligencias fueron atendidas por el señor Lxxx Vxxx, quien manifiesta ser trabajador de la señora Oxxx Lxxxx Axxxx Vxxx, por tanto, se informa que deben formalizar la ocupación a través de contrato de arrendamiento y acuerdo de pago por uso y goce de los predios desde la fecha de finalización de los contratos Nos. FRV 50 y FRV 51.

Con respecto al inmueble IR520SEC774, se tiene que el 06 de noviembre de 2022, el administrador realiza resumen ejecutivo que se aporta en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 2 / IR520SEC774-BUENOS AIRES” documento denominado “06-11-2022 RESUMEN EJECUTIVO”, en el cual se detalla lo siguiente:

“Para el primer periodo de 2020 se programó visita de inspección al predio sin poder realizarla debido a los reportes de seguridad y la entrada en cuarentena por pandemia, de acuerdo a la programación de recepciones y visitas de inspección se programó este predio para el segundo semestre del 2021 pero de acuerdo a la ubicación del predio y por motivos de orden público en la zona y por información que en la zona accionan grupos al margen de la ley, ha sido imposible realizar la respectiva visita, para el 1 semestre del 2022 se incorpora en la programación de inspecciones y se debe solicitar con acompañamiento de la fuerza pública de acuerdo al último informe de inspección se logró evidenciar que hay usufructo del bien por parte de la viuda (Sra. Oxxx Lxxxx Axxxx Vxxx), teniendo en cuenta que la inspección fue atendida por el señor Lxxx Vxxx, administrador de la finca, quien manifestó que trabaja para la señora; razón por la cual se realizara el reporte a la OAJ para las acciones de recuperación o restitución del inmueble. Se solicita al enlace reportar el predio el 29/07/2022.

Se solicitó condonación de impuesto predial con oficio no 20204015594111 de 18 de marzo de 2020, al cual dieron respuesta negativa y con reiteración el 21 agosto de 2020 con radicado 202040119892651.

Se solicitó condonación de impuesto predial con oficio no 202140132813391 de 25 de octubre de 2021. Se solicita condonación de impuesto predial con oficio no 202240112133461 de 17 de mayo de 2022. 29/04/2022 - se reporta al enlace OAJ el 26/07/2022 por ocupación no autorizada”.

Con respecto al inmueble IR521SEC775, se tiene que el 06 de noviembre de 2022, el administrador realiza resumen ejecutivo que se aporta en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 2 / IR521SEC775-LA POLONIA” documento denominado “06-11-2022 RESUMEN EJECUTIVO”, en el cual se detalla lo siguiente:

“Por fallecimiento de arrendatario se rescindió el contrato en abril de 2019, viuda decidió devolver los predios dadas las difíciles situaciones de orden público en la zona. Para el primer periodo de 2020 se programó visita de inspección al predio sin poder realizarla debido a los reportes de seguridad y la entrada en cuarentena por pandemia COVID. De acuerdo a la programación de recepciones y visitas de inspección se programó este predio para el segundo semestre del 2021 pero de acuerdo a la ubicación del mismo y por motivos de orden público en la zona y por información que en la zona accionan grupos al margen de la ley, ha sido imposible realizar la respectiva visita. Para el 1 semestre del 2022 se incorpora en la programación de inspecciones y se debe solicitar con acompañamiento de la fuerza pública. De acuerdo con el último informe de inspección se logró evidenciar que hay usufruto del bien por parte de la viuda (Sra. Oxxx Lxx Vxxx) teniendo en cuenta que fuimos atendidos por el señor Lxxx Vxxx Fxxx, administrador de la finca, quien manifestó que trabaja para la señora, razón por la cual se realizara el reporte a la OAJ para las acciones de recuperación o restitución del inmueble. Se solicita al enlace reportar el predio el 29/07/2022.

Se solicita condonación de impuesto predial con oficio no 20204015594111 de 18 de marzo de 2020, al cual dieron respuesta negativa y con reiteración el 21 agosto de 2020 con radicado 202040119892651. Se solicita condonación de impuesto predial con oficio 202140132813391 de 25 de octubre de 2021. Se solicita condonación de impuesto predial con oficio 202240112133461 de 17 de mayo de 2022. 29/04/2022 - se reporta al enlace OAJ el 26/07/2022 por ocupación no autorizada.”

Es así como se puede apreciar en los soportes del expediente, que se han realizado las gestiones de administración frente a los bienes, y al no poder establecer un sistema de administración, se procedió con el reporte a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ- a través de memorando bajo radicado No. 2022-0001613-3 de fecha 19 de octubre de 2022, para iniciar las acciones judiciales correspondientes.

Para el año 2023, no fue posible el ingreso a la zona, dado que por la presencia de grupos armados al margen de la Ley no había garantías para ingresar a la zona, lo cual ponía en riesgo la seguridad e integridad del administrador, por tanto, se aporta concepto de seguridad “03-10-2024 CONTEXTO SEGURIDAD 2023” donde se manifiesta:

“CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES - Desde el grupo de seguridad del FRV en el año 2023 se hicieron recomendaciones de acatar siempre lo dispuesto por las entidades de

seguridad del estado, además contemplar las directrices y recomendaciones dadas por los entes territoriales los cuales son los que están en permanente contacto en el sector geográfico. A renglón seguido se tiene al apoyo de la empresa de seguridad Nápoles, quien brinda el servicio de custodia de diferentes predios a nivel nacional y para este caso en la Subregión del bajo cauca antioqueño.

Por lo anterior y consultado en las diferentes actividades y procedimientos realizados por esta oficina, se tenía primordial atención en las comisiones que se llevarán a cabo en esta jurisdicción; razón por la cual se tenía para el 2023 la consigna perentoria de verificar antecedentes y hechos que pudieran ser riesgo para la seguridad e integridad de los funcionarios del fondo.

Es de anotar que siempre se recurría a la visualización de los diferentes antecedentes para que se tomaran decisiones con relación a las actividades a realizar en el Bajo Cauca antioqueño”.

El 17 de mayo de 2024, se realizó visita de inspección, donde se actualizaron los datos de los ocupantes, cabe señalar que con este insumo es posible solicitar estimación de canon y establecer un sistema de administración, teniendo en cuenta que los ocupantes manifestaron su interés en legalizar su ocupación, por ende, se les requirió la documentación para iniciar el trámite, además de incluir un acuerdo de pago por uso y goce respecto al tiempo que duró la ocupación. Lo anterior se evidencia en los anexos denominados “17-05-2024 INFORME DE INSPECCION”, “SOLICITUD ARRIENDO IR520SEC774”, “17-05-2024 ACTA REUNIÓN OCUPANTES”.

Es de anotar, que el reporte a la OAJ del inmueble IR521SEC775 se encuentra activo, toda vez que se está adelantando el proceso judicial respecto a la restitución del inmueble, por cuanto no ha sido posible establecer un sistema de administración efectivo. Dentro de este marco, el 16 de octubre de 2024, la OAJ presentó demanda de restitución de inmueble en contra de Bxxx Axxxx y Lxxx Vxxx Fxxxx, ante el Juzgado Promiscuo de Nechí, mediante auto del 29 de septiembre de 2023 se admitió la demanda dentro del proceso 05-495-40-89-001-2023-00096-00. Se anexa documentación en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 2 / ACCIONES JUDICIALES”. Cabe señalar que, para el 16 de octubre de 2024, se remitió solicitud de reporte a la OAJ respecto a la ocupación no autorizada del predio IR520SEC774 y las afectaciones por minería ilegal del predio IR521SEC775, con el objetivo de que se inicien las acciones judiciales pertinentes, se anexa soporte de comunicación denominada “16-10-2024 SOLICITUD REPORTE OAJ”.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, los cuales se relacionan en cada una de las carpetas de los predios ubicadas en “OBSERVACIÓN No. 2” con los nombres de solicitud de condonación.

Se incluyen como evidencia dentro del presente papel de trabajo los documentos de respuesta de la entidad, y sus documentos relacionados como elementos de prueba.

Análisis de la respuesta

Antes de realizar el análisis de respuesta, considera este ente de control que es importante indicar que, pese a que se hizo alusión a hechos anteriores al 10 de junio de 2023, para efectos de esta auditoría únicamente se tomará en cuenta las actuaciones que haya realizado el FRV a partir del 11 de junio de 2023, en ese sentido, el análisis de la respuesta tendrá como punto de partida dicha fecha.

Si bien dentro de los documentos que anexó el FRV dentro de la respuesta se evidencia la presentación del escrito de demanda de restitución de inmueble en contra del ocupante del bien IR521SEC775, es de resaltar que la misma data del 16 de octubre de 2024; es decir, que solo hasta el mes de octubre de la presente anualidad se realizaron gestiones para la restitución de tenencia de bien inmueble secuestrado, situación que confirma la tardía gestión del FRV y la OAJ en la administración de dicho bien.

Finalmente, frente al bien IR520SEC774 – Buenos Aires, la entidad manifestó: “(...) para el año 2024 se realizó visita de inspección en el mes de mayo, se actualizan datos de los ocupantes y con este insumo es posible solicitar estimación de canon y comenzar sistema de administración, pues, los ocupantes están dispuestos a legalizar su ocupación y pasaron los documentos requeridos, para lo cual se acordará incluir un acuerdo de pago respecto al tiempo que duró la ocupación no autorizada. Se solicitó estimación de canon para adelantar los tramites de legalización, además se gestionan los insumos necesarios para realizar el reporte ante la Oficina Asesora Jurídica-OAJ, para que inicien las actuaciones judiciales si no es posible suscribir contrato con el ocupante.”

Asimismo, se evidenció que el 16 de octubre de la presente anualidad se realizó el reporte de la ocupación no autorizada que se viene presentando desde el 2019, es decir, que el FRV tardó aproximadamente 5 años para realizar las gestiones administrativas necesarias para recuperar la tenencia del bien.

Lo expresado por el FRV, reafirma lo observado por este ente, pues a la fecha no se ha implementado un sistema de administración que permita la monetización del bien, producto de las debilidades en el seguimiento y control realizado a los predios que se encuentran bajo su administración y custodia, y en su lugar, ha permitido que otro lo use.

Por lo anterior, este ente considera que la falta de implementación de un sistema de administración que permita monetizar los bienes incumple la misión y fines esenciales para las que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

En consecuencia, se valida el hallazgo con presunta incidencia disciplinaria, posible penal y fiscal por \$20.047.478, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento que se dejaron de percibir durante el periodo comprendido del 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024. Es de anotar que dicha situación es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹³, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el periodo del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 6 Comodato precario apartamento 402 Edificio Santillana - código FRV IU2821SEC2021 (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IU2821SEC2021, que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización, ocasionado una lesión al patrimonio público por \$35.275.805.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

¹³ Ibidem

- a. *Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) *Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) *Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.*

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,

21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,

22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”

23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manen <sic> efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los

decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:*

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos

generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon (...)

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de los mismos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de

bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos)

En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en

completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)
(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo al informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifiqué los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

• OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El 07 de junio de 2021, se realizó la diligencia de secuestro y entrega al Fondo de Reparación de Víctimas, del bien inmueble identificado con el código IU2821SEC2021 denominado Apartamento 402 Edificio Santillana, ubicado en la ciudad de Montería (Córdoba). Dentro del Informe de Recepción, se estableció que el predio se dejó bajo comodato precario por un término de 30 días, con el fin de legalizar la situación de ocupación por medio de contrato de arrendamiento.

Informe de recepción del Inmueble. Realizado el 07 de junio de 2021.

1. Situación económica – numeral 8 establece que: *“De conformidad con factura no. 20210009025, emitida por la oficina de Hacienda del Municipio de Montería departamento de Córdoba, indica que este bien presenta deuda por concepto de impuesto predial de (\$7.750.000) – Servicios públicos al día y administración en \$0.*
2. Sistema actual de administración del bien – numeral 9 establece que: *“El inmueble fue entregado bajo comodato precario por 30 días”.*

Después de analizar la documentación suministrada a la comisión auditora, se evidenció que el 07 de julio de 2021 se cumplió el término para que el FRV legalizara la situación de ocupación no autorizada. No obstante, hasta el 30 de noviembre de 2021, el FRV realizó estimación del canon de arrendamiento mensual según estudio de mercado, en el cual, se establece que el predio se puede negociar desde \$2.345.245, valor que no incluye la administración del edificio.

Estimación del canon de arrendamiento del 30 de noviembre de 2021. Establece: *“El canon de arrendamiento para el predio “Urbano Calle 65 # 4-88 Depósito # 8, Parqueadero 8, Apartamento 402 Edificio Santillana Urb. El Recreo” se puede negociar desde “dos millones trescientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco pesos mcte (\$2.345.245 COP)”.*

Al verificar el último informe de Inspección realizado al predio el 20/06/2024, se evidencia en el numeral 8 Ocupación no autorizada - estado OAJ, que la UARIV manifiesta que no hay reporte de la ocupación y que igualmente el inmueble se encuentra después de tres (3) años a la espera de legalizar la ocupación.

Informe de Inspección del Inmueble. Realizado el 20 de junio de 2024.

1. Situación económica del bien – numeral 5 establece que: *“De conformidad con lo establecido en la factura No. 20240047339 emitida por la secretaria de Hacienda Municipal de Montería, indica que este bien presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado por valor de \$27.887.200. - El predio cuenta con todos los servicios públicos al día y no hay claridad sobre la deuda de administración.*

Al respecto, en mesa de trabajo del 28 de agosto de 2024, la CGR solicitó al FRV “describir las acciones adelantadas por la OAJ para la recuperación del inmueble”, a lo cual, la UARIV respondió que “el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante la OAJ. No se ha efectuado reporte porque desde la administración 2023, se tuvo de (sic.) valor de canon, que se procedió a analizar con la solicitud de actualización del canon de arriendo y legalización de contrato”. Se resalta que la entidad no allegó soporte que acredite el inicio durante este período, de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, toda vez que no había una estimación del canon de arrendamiento reciente.

Conforme con lo descrito, se evidenció que tres (3) años después de la recepción del bien, el Grupo de Administración de Bienes, a junio 30 de 2024, no ha reportado ante la OAJ la ocupación no autorizada del inmueble, con el fin de que esta dependencia adelante las acciones judiciales encaminadas a lograr la recuperación del predio.

Teniendo en cuenta la descripción de esta situación, se tomará la estimación del canon de arrendamiento del 30 de noviembre de 2021 realizada por la UARIV y como fecha inicial para establecer el valor del daño se tomará a partir del día 08/07/2021 (fecha en que terminaba la figura establecida como comodato precario), aplicando un año después de dicha fecha el aumento del IPC, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon de arrendamiento hasta el 100% del IPC del año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste. De esta manera, se calculó que el FRV ha dejado de percibir la \$35.275.805 por canon de arrendamiento desde junio 11 de 2023 hasta junio 30 del 2024, como se describe a continuación:

Cuadro No 18.
Canon de arrendamiento dejado de percibir desde el 11 de junio del 2023
hasta el 30 de junio del 2024 Apartamento 402 Edificio Santillana
Valores en pesos

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Valor dejado de percibir periodo de la auditoría
2021		\$ 1.815.674	N/A	
		\$ 2.345.245		
2022		\$ 2.345.245	5,62 (año 2021)	
		\$ 2.477.048		
2023		\$ 2.477.048	13,12 (año 2022)	
	6 y 20 días*o	\$ 2.802.037		\$18.463.585
2024*	6	\$ 2.802.037	N/A	\$16.812.220
Total				\$35.275.805

Fuente: FRV estimación canon de arrendamiento y DANE
 Elaboró: Equipo Auditor

En este sentido y de conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, tanto el FRV como la OAJ deben designar un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que no se cumplió el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, situación que se corrobora al establecer que en la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, sección “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Entre las funciones asignadas al FRV, se encuentra la de recibir los bienes en calidad de secuestre y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Esta situación, se deriva de una indebida gestión fiscal al no suscribir contrato de arriendo con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada y por no informar a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, para que esta adelantara las acciones legales a que hubiera lugar relacionadas con la ocupación ilegal del bien inmueble IU2821SEC2021 denominado Apartamento 402 Edificio Santillana.

Lo anterior, genera que el FRV desde junio 11 del 2023 de manera continuada haya dejado de percibir hasta junio 30 de 2024, la suma de \$35.275.805, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado por concepto de los cánones de arrendamiento no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$35.275.805 y presunta connotación disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el

Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹⁴.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio con Radicado Nro. 2024-1602117-1 de fecha 07/10/2024 el FRV responde la solicitud en los siguientes términos:

... Realizada la consulta en el repositorio de información empleado por el Fondo para la Reparación a las Víctimas-FRV denominado NUKAK, solo se encontraron informes de inspección a partir del año 2023, donde relata el administrador en informe de inspección que el predio se encontraba ocupado por la señora Gxxxx Hxxxx Mxxxx

Solicitándose el 18 de julio de 2023, como gestión de administración la actualización de la estimación de canon con el fin de materializarse la monetización efectiva del mismo. De igual forma en la vigencia 2024 dada las indagaciones con la ocupante de querer continuar con el uso del bien, pero teniendo la necesidad de conocer una estimación actual, se solicitó el avance de la estimación anteriormente solicitada.

Se han generado la consecuencia de insumos antes entidades externas, que son requeridos para la elaboración de solicitudes internas como lo son nuevas estimaciones y/o reporte ante la OAJ de no darle la legalización de la ocupación.

En ese sentido en la carpeta se adjunta las evidencias de lo antes expresado, por lo cual el Fondo para la Reparación a las Víctimas se encuentra en proceso de legalización de la ocupación a través de contrato de arrendamiento con el ocupante.

Análisis de la Respuesta

Es de anotar que los informes de inspección ya son de conocimiento de este de control y fueron insumo para evidenciar lo observado, dado que las acciones inmediatas a desarrollar, allí consignadas, no han sido tenidas en cuenta por el FRV.

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que no se realizó el reporte de la ocupación no autorizada a la Oficina Asesora Jurídica de manera oportuna, confirmándose así, las debilidades en el seguimiento y control eficiente de la supervisión de los bienes que se encuentran bajo su administración. De igual manera, se anuncian acciones de actualización de estimación de canon de arrendamiento, por lo cual, mientras se da el referido proceso, la ocupante no autorizada seguirá haciendo uso del bien, sin realizar retribución a las víctimas. Lo anterior, conlleva el incumplimiento del Manual de Administración de Bienes.

¹⁴ Ibidem

En este sentido, se evidencia que a junio 30 de año 2024 no hay soporte documental que acredite la suscripción del contrato de arrendamiento, por lo que, este ente de control encuentra una omisión de funciones por parte del FRV, que imposibilitó la oportunidad de la OAJ en adelantar acciones jurídicas que conllevaran a la recuperación del predio y así mismo a establecer un sistema de administración en pro del favorecimiento de las víctimas.

Por lo tanto, se mantiene la observación y se configura el hallazgo por \$35.275.805, valor que se considera detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento que se dejaron de percibir desde junio 11 de 2023 hasta el mes de junio de año 2024. De igual forma, se mantiene la posible incidencia disciplinaria y presunta penal. Es de anotar que dicha situación es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹⁵, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 7 Comodato Precario predio urbano Centro Histórico – Barrio San Ignacio Carrera 8 # 19-63 Tunja - Código IU2865SEC2022 FRV (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IU2865SEC2022 que se encuentran bajo su custodia, para lograr su monetización, ocasionando una lesión al patrimonio público por \$7.396.194.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

¹⁵ Ibidem

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 10. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.*

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.
4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.
6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauran en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.
13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Resolución 00126 del 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:*

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma”.

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: *Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.*

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- *Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:*

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos)

En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial

y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)
(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las

acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- *De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifiqué los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

• **OCUPADO:** El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El 09 de mayo de 2022, se llevó a cabo la diligencia de secuestro y entrega del bien inmueble identificado con el código IU2865SEC2022, denominado Predio Urbano Centro Histórico – Barrio San Ignacio Carrera 8 # 19-63 ubicado en la ciudad de Tunja del departamento de Boyacá, al Fondo de Reparación de Víctimas. Dentro del Informe de Recepción, se estableció que el predio se dejó bajo comodato precario por un término de (60) días, con el fin de legalizar la situación de ocupación por medio de contrato de arrendamiento.

Informe de recepción del inmueble. Realizado el 09 de mayo de 2022 por el FRV, establece:

1. “Sistema actual de administración del bien ... 9): El inmueble fue entregado bajo comodato precario por 60 días al señor Mxxxxx”.

Después de analizar la documentación suministrada a la comisión auditora, se evidenció que el 09 de julio de 2022 se cumplió el término para que el FRV legalizara la situación de ocupación no autorizada.

El 03 de agosto de 2022, el FRV realizó estimación del canon de arrendamiento mensual según estudio de mercado, en el cual, se establece que el predio se puede negociar para la vigencia 2022 desde \$2.344.000 COP; igualmente, según actualización de la estimación de fecha 17/06/2024, el valor del arriendo del inmueble ascendió a \$4.015.000.

Estimación del canon de arrendamiento del 03 de agosto de 2022:

“El canon de arrendamiento para la casa comercial localizada en la carrera 8 No. 19- 64 [Tunja] se puede negociar desde dos millones trescientos cuarenta y cuatro mil pesos m/cte (\$2.344.000 COP)”.

Estimación del canon de arrendamiento del 17/06/2024

“Se realizó un estudio de mercado de bienes ubicados en la zona para vivienda de uso mixto obteniendo un valor de renta unitario por m² de \$14.761,20”.

RESULTADO DE LA VALUACION CANON DE ARRENDAMIENTO						
FMI	ID_FRV	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUCCIÓN m ²	VALOR m ² RENTA	VALOR CANON RENTA	VALOR DEL ARRENDAMIENTO AJUSTADO A MILES
070-81834	IU2865SEC2022	Casa con tres niveles centro Tunja	272,00	\$ 14.761,20	\$ 4.015.046,99	\$ 4.015.000,00
Valor Total del Arrendamiento Ajustado a Miles						\$ 4.015.000,00
VALOR EN LETRAS: CUATRO MILLONES QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE						

Al verificar el último informe de Inspección realizado al predio, que data del 06/05/2024 se evidencia:

1. Que en el numeral 4 ocupación no autorizada - estado OAJ, la UARIV manifiesta que no hay reporte de la ocupación a la OAJ y que igualmente el inmueble se encuentra después de un (1) año y once (11) meses a la espera de legalizar la ocupación.
2. Asimismo, la UARIV deja como observación que el ocupante del predio se encuentra pagando la suma de \$2.000.000 sin poseer contrato de arrendamiento desde el mes de junio de 2022 a la cuenta corriente 0xxxxxx del Banco de Bogotá, a nombre de la UARIV- FRV.

Dado lo anterior, se resalta que la entidad no allegó soporte dirigido a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, que acredite el inicio de acciones judiciales para el saneamiento del bien. En este sentido, a través de mesa de trabajo realizada el 30 de agosto de 2024, la CGR solicitó al FRV *“remitir una proyección financiera de la deuda por uso y goce del inmueble comprendido entre julio de 2022 y mayo de 2024”*, a lo cual, la UARIV respondió:

PROYECCION DESDE 09-07-2022 HASTA EL 31-MAY-2024				
AÑO	MES	VALOR MES	VALOR IVA 19%	VALOR TOTAL
2022	JULIO (22 DÍAS)	\$ 1.718.926,00	\$ 0,00	\$ 1.718.926,00
	AGOSTO	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	SEPTIEMBRE	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	OCTUBRE	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	NOVIEMBRE	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	DICIEMBRE	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
2023	ENERO	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	FEBRERO	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	MARZO	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	ABRIL	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	MAYO	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	JUNIO	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	JULIO	\$ 2.344.000,00	\$ 0,00	\$ 2.344.000,00
	AGOSTO	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
	SEPTIEMBRE	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
	OCTUBRE	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
	NOVIEMBRE	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
	DICIEMBRE	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
2024	ENERO	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
	FEBRERO	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
	MARZO	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
	ABRIL	\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
MAYO		\$ 2.651.533,00	\$ 0,00	\$ 2.651.533,00
TOTAL		\$ 56.362.256,00	\$ 0,00	\$ 56.362.256,00

Conforme con lo descrito, se evidenció que después de vencer el plazo que se estableció por comodato precario para formalizar la ocupación a través de un contrato de arrendamiento, el Grupo de Administración de Bienes a junio 30 de 2024 no ha reportado ante la OAJ la ocupación no autorizada del inmueble con el fin de que esta dependencia, adelante las acciones judiciales encaminadas a lograr la recuperación del predio. Se evidenció que el señor Mxxxxx, desde junio de 2022 viene haciendo abonos mensuales a favor del FRV por \$2.000.000 a través de cuenta corriente del banco de Bogotá 000-xxxxx-x, con número de referencia 1-xxxxxx y 2 0xx-8xxxx, acción que mengua la diferencia de lo dejado de pagar, pero que no subsana de manera absoluta el detrimento patrimonial, puesto que cada año de acuerdo con la Ley 820 de 2003, el FRV está facultado para incrementar el canon de arrendamiento del inmueble de conformidad con el IPC que defina el DANE para cada vigencia.

Según lo descrito, se determina que, desde el 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024, el FRV ha dejado de percibir \$7.396.194, de conformidad con las estimaciones del canon de arrendamiento realizadas por la UARIV en las fechas 03/08/2022 y 17/06/2024 aplicando en cada año el aumento del IPC de conformidad con el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, como se describe a continuación:

Cuadro No 19.
Valor que dejó de percibir el FRV por canon de arrendamiento
fracción del 11-06-2023 a 30-06-2024 inmueble IU2865SEC2022
Valores en pesos

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	Canon mensual estimado + IPC	% IPC aplicado	Valor de arriendo dejado de percibir incluido IPC	Valor pagado por el ocupante en la vigencia	Valor dejado de percibir periodo de la auditoría
2022		\$ 1.663.484	N/A			
		\$ 2.344.000				
2023		\$ 2.344.000		\$ 29.973.197		

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	Canon mensual estimado + IPC	% IPC aplicado	Valor de arriendo dejado de percibir incluido IPC	Valor pagado por el ocupante en la vigencia	Valor dejado de percibir periodo de la auditoría
	6 y 20 días	\$ 2.651.533	13,12 (año 2022)		\$ 13.333.333	\$4.138.530
2024	6	\$ 2.651.533	N/A	\$ 13.257.664	\$ 10.000.000	\$3.257.664
Total				\$ 56.614.345	\$ 46.000.000	\$7.396.194

Fuente: FRV estimación canon de arrendamiento y DANE
Elaboro: Equipo Auditor

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas con el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en la sección “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestro y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión fiscal al no suscribir contrato de arriendo con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada y por no informar a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, para que esta adelantara las acciones legales a que hubiera lugar relacionadas con la ocupación ilegal del bien inmueble IU2865SEC2022, denominado Predio Urbano Centro Histórico – Barrio San Ignacio Carrera 8 # 19-63.

Esto genera que el FRV desde el 11/06/2023, de manera continuada haya dejado de percibir hasta el mes de junio de 2024 la suma de \$7.396.194 que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento y aumento del IPC no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$7.396.194 y presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se resalta que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹⁶.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio con Radicado Nro. 2024-1602117-1 de fecha 07/10/2024 El FRV responde la solicitud en los siguientes términos:

... El 6 de mayo de 2024, se realizó primera visita de inspección al inmueble, en la que se constató la ocupación no autorizada por parte del administrador asignado por el FRV y se dio a conocer la proyección financiera de acuerdo por uso y goce del inmueble por el periodo de tiempo comprendido desde la fecha de recepción del predio. En consecuencia, se tomaron acciones inmediatas como la solicitud de la estimación de canon de arrendamiento toda vez que no se contaba un avalúo vigente para la fecha; una vez se emitió el avalúo de renta, el 22 de julio de 2024 se puso en conocimiento del ocupante a través de correo electrónico, el valor del canon de arrendamiento, con la finalidad de subsanar la ocupación y formalizar la tenencia del inmueble con la suscripción de contrato de arrendamiento. Así mismo, se remite el listado de los documentos requeridos para el trámite de legalización.

Teniendo en cuenta lo anterior, el ocupante allegó derecho de petición el 16 de julio de 2024, en el cual pone en conocimiento su situación y manifiesta que ha realizado pagos mensuales a las cuentas oficiales del FRV, además, manifiesta que se había incrementado arbitrariamente el valor del canon de arrendamiento. Atendiendo a su comunicación, se remitió respuesta institucional bajo radicado No. 2024-1356550-1 indicando que no es posible acceder a su petición, toda vez que no se ha formalizado la ocupación a través de un contrato de arrendamiento en el cual se haya estipulado el valor del canon, por tanto, no se estaba incurriendo en un incremento a un valor establecido previamente.

El 1° de octubre de 2024, se remite comunicación al ocupante, en la cual se propone realizar una mesa de trabajo para el día 21 de octubre de 2024, en aras de subsanar la ocupación

¹⁶ Ibidem

irregular del inmueble y se precisa que los valores del canon de arrendamiento se determinan mediante avalúos de renta, elaborados por un profesional del FRV inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, en el cual se establece el valor mínimo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, entendiéndose como zonas de difícil acceso y control para la fuerza pública, condiciones topográficas, entre otras; el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior.

Igualmente, se envía reporte a la Oficina Asesora Jurídica en el cual se pone en conocimiento el caso y se remiten los respectivos soportes para que sea revisado y se proceda con las acciones judiciales procedentes.

Análisis de la Respuesta

El FRV expone que, hasta el 6 de mayo de 2024, realizó la primera visita al predio, en la cual, pudo constatar la ocupación no autorizada; así mismo, manifiesta que producto de ese informe de inspección, el Grupo de Administración de Bienes realizó acciones como la solicitud de la actualización de la estimación de canon de arrendamiento para formalizar la tenencia del inmueble a través de la suscripción del contrato de arrendamiento.

Lo descrito, ratifica las debilidades en el seguimiento y control eficiente de la supervisión de los bienes que se encuentran bajo su administración, dado que, en la revisión realizada por este ente de control, se evidenciaron pagos realizados por el ocupante desde la vigencia 2022, los cuales junto con la proyección financiera de acuerdo de pago, fueron insumos para corroborar que para junio de 2024 no existe la legalización de la ocupación a través de contrato de arrendamiento, lo cual conlleva el incumplimiento de la reglamentación interna establecida en el Manual de Administración de Bienes; dicho esto, se precisa que en la vigencia 2022 hay un saldo a favor del ocupante por \$953.032, el cual, no será tenido en cuenta por ser un hecho anterior a la vigencia de la auditoría, teniendo en cuenta que los valores que se establecieron como detrimento fiscal corresponden al periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024.

Ahora bien, sobre lo expuesto se establece que el FRV anunció la realización de una mesa de trabajo para el 21 de octubre de 2024, en aras de subsanar la ocupación irregular del inmueble y que igualmente envió el reporte del caso a la OAJ el 01/10/2024 para que ésta a su vez proceda con las acciones judiciales. Al respecto, se precisa que solo hasta el mes de octubre de la presente anualidad, con ocasión de la comunicación de observación de este ente de control, se realizaron gestiones para la restitución de tenencia del bien inmueble secuestrado, situación que confirma la tardía gestión del FRV en la administración de dicho bien.

En este sentido, se evidencia que a junio 30 de 2024 no hay soporte documental que acredite la suscripción del contrato de arrendamiento, estableciéndose que existe omisión de funciones por parte del FRV, que imposibilitó la oportunidad de la OAJ para adelantar acciones jurídicas que conllevaran a la recuperación del predio y así mismo, a establecer un sistema de administración en pro del favorecimiento de las víctimas. Además, es necesario indicar que precisamente al FRV le fue entregado el bien para su administración y custodia, y en su lugar, ha permitido el uso no autorizado.

Por lo tanto, se mantiene la observación y se configura el hallazgo por \$7.396.194, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento que se dejaron de percibir desde el 11 de junio del año 2023 hasta el mes de junio del año 2024. Es de anotar que dicha situación se mantiene y es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado. De igual manera, se mantiene presunta la incidencia disciplinaria y posible penal.

Cabe señalar, que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹⁷, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 8 Reforestadora del Sinú, bienes Inmuebles con código interno del FRV IR3433SEC2022, IR3034SEC2021, IR3439SEC2022 y IR2741SEC2021 denominados La Alejandria, Mass, Arciria y Aldana (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración de los bienes IR3433SEC2022, IR3034SEC2021, IR3439SEC2022 y IR2741SEC2021, que se encuentran bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionado una lesión al patrimonio público por \$45.582.662.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la

¹⁷ Ibidem

desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.*

Artículo 8º. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”*
- 23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.*

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o

denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:*

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación,

gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Resolución 00126 del 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:*

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma”.

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: *Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.*

FUNCIONES. (...)

5. *Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.*

6. *Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.*

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** *Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).*

6.3.1. **Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.** *Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.*

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo

para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- *Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:*

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con

actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- *Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

I.Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con

los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- *De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo al informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. *Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo al estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:*

• *OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.*

De la revisión documental que reposa en el aplicativo de bienes del FRV y el análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El FRV tiene bajo su administración cuatro (4) predios rurales del postulado Jxxx lxxxxx Rxxxxx Pxxxxx - Bloque Casa Castaño de las A.U.C, aptos para la siembra forestal, ubicados en la circunscripción del Municipio de Valencia departamento de Córdoba, los cuales, desde su secuestro y recepción por el FRV, se encuentran con explotación agroforestal por la siembra de cultivos de eucalipto por parte de la Rxxxxxxxxx del Sxxxxxx Sucursal Colombia, empresa con naturaleza comercial, esto es, con ánimo de lucro y su objeto social está definido en los estatutos como “... *adquisición y explotación, en cualquiera de sus formas, de predios con aptitud forestal, la forestación, la reforestación y manejo de terrenos de aptitud forestal, sean propios o de terceros, y la realización de toda actividad relacionada con el giro forestal*”.

En la verificación documental de los predios IR3034SEC2021, IR3433SEC2022, IR3439SEC2022 y IR2741SEC202, se estableció que fueron entregados al FRV a través de acta de secuestro suscrita el 25/03/2022 por Fiscal Seccional adscrito a la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz Subunidad de Bienes Despacho 13 y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV – FRV.

De la evaluación al acta de secuestro e igualmente, al informe de recepción, se determinó que las gestiones realizadas por el FRV acerca de estos inmuebles se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

1. Bien IR3433SEC2022 denominado la Alejandría:

Informe de recepción del inmueble. Realizado el 25 de marzo de 2022. “Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9) establece que: El predio en la actualidad se encuentra en su mayor parte con un cultivo de Eucalipto y como propietario de este funge Rxxxxx del Sxxxxx, Sucursal Colombia NIT 900xxxxxxx”.

Informe de inspección del inmueble de fecha 11 de junio de 2024

- “Ocupación no autorizada – Estado OAJ – Numeral ocho (8) - No presenta reporte ante esta dependencia
- Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9)- Administrado por el FRV – ocupación no autorizada, Es un predio que cuenta con explotación agroforestal por la Empresa Rxxxxx del Sxxxx – Colombia, quien ha demostrado gran interés por definir su situación de Ocupación en el predio.
- Causas que dificultan la implementación de un sistema de administración: Existe dificultad para implementar un adecuado sistema de administración, hasta tanto no se defina la OCUPACIÓN NO AUTORIZADA, por parte del tenedor. Además, tiene difícil acceso por las condiciones de la vía y el orden público en la zona es complejo debido a la presencia de grupos armados al margen de la ley”.

Estimación del canon de arrendamiento del 30 de abril de 2022. Establece: “El canon mínimo del inmueble rural La Alejandría por la metodología de capacidad de carga se puede negociar en Ochocientos cincuenta y un mil seiscientos veintisiete pesos (851.627) M/CTE. Por ha”.

2. Bien Inmueble IR3034SEC2021 denominado MASS

Informe de recepción del inmueble. Realizado el 29 de septiembre de 2021. “Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9) establece que: al momento de la diligencia de secuestro no hubo persona en terreno que se encargara de atender la diligencia – Actualmente el lote se encuentra con cultivo de Eucalipto – Aunque no presenta ocupación ilegal se debe notificar a la Rxxxxxxx del Sxxx sobre la medida impuesta al bien para efectos legales”.

Informe de Inspección de fecha 21 de junio de 2024

- “Ocupación no autorizada – Estado OAJ – numeral ocho (8) - No presenta reporte ante esta dependencia.
- Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9)- Administrado por el FRV – ocupación no autorizada. Es un predio que cuenta con explotación agroforestal

por la Empresa Rxxxxxx del Sxxxx – Colombia, quien ha demostrado gran interés por definir su situación de Ocupación en el predio.

- *Causas que dificultan la implementación de un sistema de administración: Existe dificultad para implementar un adecuado sistema de administración, hasta tanto no se defina la OCUPACIÓN NO AUTORIZADA por parte del tenedor. Además, tiene difícil de acceso por las condiciones de la vía y el orden público en la zona es complejo debido a la presencia de grupos armados al margen de la ley”.*

Estimación del canon de arrendamiento del 31 de octubre de 2021. Establece: *“El canon de arrendamiento mensual para el predio denominado “Nueva Esperanza” se puede negociar desde Doscientos Setenta Mil pesos M/CTE (\$270.000) por 50 ha”.*

3. Bien Inmueble IR3439SEC2022 denominado Arciria

Informe de recepción del Inmueble. Realizado el 09 de abril de 2022. *“Sistema actual de administración del bien – numeral diez (10) establece que: “El predio se encontró sin ocupación, con una plantación de eucalipto (Eucaliptus Urograndis)”.*

Informe de Inspección de fecha 17 de junio de 2024

- *“Ocupación no autorizada – Estado OAJ – Numeral ocho (8) - No presenta reporte - Con la información recolectada en campo, se procede a llamar al posible poseedor y se realiza el recorrido de inspección acompañado con el ocupante, este demuestra interés por adquirir la legalización del predio a través de un contrato de arrendamiento por lo que se decide dar un tiempo de espera para que el ocupante allegue la documentación requerida.*
- *Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9)- Administrado por el FRV Como quiera en la inspección se evidencia una OCUPACIÓN NO AUTORIZADA, se realiza el contacto con el ocupante y este manifiesta su deseo de legalizar su permanencia en el predio, se enviarán los formatos de solicitud de arriendo de manera digital.*
- *Causas que dificultan la implementación de un sistema de administración: Si existe la dificultad por las vías ya que son de difícil acceso y la zona posee problemas muy complejos en materia de orden público mientras que para la implementación existe dificultad en el sistema de administración, ya que existe una OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”.*

Estimación del canon de arrendamiento del 31 de mayo de 2022. Establece: *“El valor mínimo del canon de arrendamiento mensual se puede negociar sin capacidad de carga de un millón trescientos diez mil setecientos pesos (\$1.310.700) m/cte por Ha”.*

4. Bien Inmueble IR2741SEC2021 denominado Aldana

Informe de recepción del Inmueble. Realizado el 17 de febrero de 2021. *“Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9) establece que el predio se*

encuentra: “Ocupado por Rxxxx del Sxxxx, bien inmueble sin construcción y sin personas al momento de la recepción. No tiene póliza de seguro. Actualmente tiene cultivo de eucalipto entre otros árboles maderables”.

Informe de Inspección: Ultima visita realizada del 29 de agosto al 3 de septiembre de 2022. No se observa reporte a la OAJ. Sin embargo, con la información recolectada en campo, durante esta visita, se procederá a comunicarse con la Rxxxx y solicitar mesa de trabajo con ellos. Igualmente, se programa nueva visita de inspección para el 17 de junio de 2024, sin que se pueda llevar a cabo, debido a que el ingreso al predio se encuentra en estado fanegoso, por lo que no es posible realizar la visita. - El sistema de administración no cambia, respecto al informe de recepción”.

Estimación del canon de arrendamiento. Realizado el 31 de octubre de 2021, el canon de arrendamiento mensual, se estima en \$627.413.

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas y el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que no se cumplió el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en la sección “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y, asimismo, ejercer su adecuada administración y monetización, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto. Por lo tanto, de la evaluación de los expedientes digitales de los bienes objeto de análisis, se logró evidenciar que desde el momento en que el FRV los recibió, la empresa Rxxxx del Sxxxx, ha estado ocupando de forma no autorizada los inmuebles con identificación IR3433SEC2022, IR2741SEC2021, IR3034SEC2021 e IR3439SEC2022, sin realizar ningún tipo de pago por concepto de arrendamiento,

ocasionando que el FRV haya dejado de percibir como monetización de canon de arrendamiento por estos inmuebles, la suma de \$45.582.662.

Teniendo en cuenta que obran estimaciones de canon de arrendamiento realizadas por el FRV según procedimiento interno, de las vigencias 2021 y 2022 en los predios mencionados, se tomará para determinar el daño patrimonial, la estimación de canon según corresponda el bien, aplicando en cada año el aumento del IPC que defina el DANE para cada vigencia, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, así:

Se evidenció que la UARIV dejó de percibir por el bien inmueble IR3433SEC2022 desde el 11 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024 la suma de \$12.560.165 por concepto de canon de arrendamiento.

Cuadro No 20.
Cálculo arrendamiento inmueble IR3433SEC2022 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2022		\$ 137.359	N/A	
		\$ 851.627		
2023		\$ 851.627	13,12 (año 2022)	
	6 meses y 20 días	\$ 963.360		\$ 6.422.403
2024*	2 meses	\$ 963.360	9,8 (año 2023)	\$ 6.137.762
	4 meses	\$1.052.760		
Total				\$ 12.560.165

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo auditor

Con relación al inmueble IR3034SEC2021 el FRV dejó de percibir desde el 11 de junio del 2023 hasta el 30 de junio de 2024 la suma de \$3.986.352 por concepto de canon de arrendamiento, así:

Cuadro No 21.
Cálculo arrendamiento inmueble IR3034SEC2021 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2021		\$ 270.000	N/A	
2022		\$ 270.000	5,62 (Año 2021)	
		\$ 285.174		
2023		\$ 285.174	N/A	
	21 días y 2 meses	\$ 285.174		\$760.464

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
	4 meses	\$ 322.589	13,12 (Año 2022)	\$1.290.355
2024*	6 meses	\$ 322.589	N/A	\$1.935.533
Total				\$3.986.352

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo auditor

Para el bien inmueble IR3439SEC2022, el FRV dejó de percibir desde el 11 de junio del 2023 hasta el 30 de junio del 2024 la suma \$19.193.183 por concepto de canon de arrendamiento.

Cuadro No 22.
Cálculo arrendamiento inmueble IR3439SEC2022 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2022		\$ 917.490	N/A	
		\$ 1.310.700		
2023		\$ 1.310.700		
	6 meses Y 20 días	\$ 1.482.664	13,12 (Año 2022)	\$ 9.884.426
2024*	3 meses	\$ 1.482.664		\$ 9.308.757
	3 meses	\$ 1.620.255	9,8 (Año 2023)	
Total				\$19.193.183

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo auditor

Para el bien inmueble IR2741SEC2021, el FRV dejó de percibir desde el 11 de junio del 2023 hasta el 30 de junio del 2024, la suma \$9.842.962 por concepto de canon de arrendamiento.

Cuadro No 23.
Cálculo arrendamiento inmueble IR2741SEC2021 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2021		\$ 230.051	N/A	
		\$ 627.413		
2022		\$ 627.413		
		\$ 662.674	5,62 (Año 2021)	
2023		\$ 662.674		
		\$ 749.616	13,12 (Año 2022)	

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
	6 meses y 20 días			\$4.997.442
2024*	1 mes	\$ 749.616		\$4.845.520
	5 meses	\$ 819.181	N/A	
Total				\$9.842.962

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

Elaboró: Equipo auditor

* Con corte a junio de 2024

Cuadro No 24.
Consolidado detrimento patrimonial inmuebles
IR3433SEC2022, IR3034SEC2021, IR3439SEC2022 e IR2741SEC2021
Valores en pesos

Inmueble	Tiempo sin percibir arriendo	Valor
IR3433SEC2022	Desde el 11/06/2023 hasta el 30/06/2024	12.560.165
IR3034SEC2021		3.986.352
IR3439SEC2022		19.193.183
IR2741SEC2021		9.842.962
Total		45.582.662

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo auditor

La anterior situación, se deriva de falta de control y seguimiento por parte del grupo de administración de bienes del FRV a los inmuebles IR3034SEC2021, IR3433SEC2022, IR3439SEC2022 y IR2741SEC2022, al no suscribir contrato de arrendamiento con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada, y por no informar a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, para que ésta adelantara las acciones legales a que hubiera lugar relacionadas con la ocupación ilegal de los bienes inmuebles.

La situación detectada generó una lesión al patrimonio de la UARIV, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente y con ello, incumpliendo la misión y fines esenciales para el que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas por \$45.582.662.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$45.582.662, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el

Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹⁸.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio con radicado 2024-1602117-1 de fecha 07/10/2024 El FRV responde la solicitud en los siguientes términos:

... Es indicar en primer lugar que sobre los antes mencionados bienes existe la connotación que estos presentan desde antes de la recepción cultivos tecnificados de Eucalipto, de propiedad de la mencionada Rxxxxx del Sxxxx, dichos cultivos ocupan el gran porcentaje de los predios, lo que dificulta áreas del predio que se pueda entregar y/o disponer en arriendo, distinto a lo que comprenden los cultivos.

En la vigencia 2024 posterior a espacio de reunión con los representantes de la empresa Rxxxxx del Sxxxx, tendiente a la legalización y/o monetización de los bienes ocupados, se hacía necesaria una revisión puntual, por lo que se envió insumos recolectados fin de revisar jurídicamente las acciones posibles de arriendo frente el bien inmueble y a los cultivos existente.

Frente al inmueble IR3433SEC2022, dado que se recepcionó en el 2022, se tiene que solo hasta el 2024 se logró materializar la visita de inspección. De ello desprendiéndose las solicitudes de consecución de insumos ante entidades externas que son pertinentes y necesarias para la administración del predio encaminadas a las solicitudes y/o reportes internos de la entidad que se deban realizar posterior a las visitas de inspección. Así mismo como se indicó, se ha generado la revisión jurídica de las posibles acciones de arriendo frente el bien inmueble y a los cultivos existente.

En ese sentido en la carpeta se adjunta las evidencias de lo antes expresado tales como:

- _Insumos al equipo Jurídico.*
- _Reiteración de solicitudes externas.*
- _Informe de Inspección.*
- _Solicitud de condonación de impuestos.*

Frente al bien IR3034SEC2021se han realizado visitas de inspección sobre el bien, de estas mencionadas visitas el 21 de junio de 2024. De ello generándose las solicitudes de consecución de insumos ante entidades externas que son pertinentes y necesarias para la administración del predio encaminadas a las solicitudes y/o reportes internos de la entidad que se deban realizar posterior a las visitas de inspección. Así mismo como se indicó, se ha generado la revisión jurídica de las posibles acciones de arriendo frente el bien inmueble y a los cultivos existente.

En ese sentido en la carpeta se adjunta las evidencias de lo antes expresado:

¹⁸ Ibidem

- _Insumos al equipo Jurídico.*
- _Reiteración de solicitudes externas.*
- _Informe de Inspección.*
- _solicitud de condonación de impuestos.*
- _Reiteración de solicitud externa ante la entidad municipal de ubicación de predio.*

Frente al bien IR3439SEC2022 se tiene que solo hasta el 2024 se logró materializar la visita como quiera fue en predio recibido en el 2022. De ello generándose las solicitudes de consecución de insumos ante entidades externas que son pertinentes y necesarias para la administración del predio encaminadas a las solicitudes y/o reportes internos de la entidad que se deban realizar posterior a las visitas de inspección, tal como la solicitud de estimación de canon actualizada. Así mismo como se indicó, se ha generado la revisión jurídica de las posibles acciones de arriendo frente al bien inmueble y a los cultivos existente.

En ese sentido en la carpeta se adjunta las evidencias de lo antes expresado:

- _Insumos al equipo Jurídico.*
- _Solicitud de estimación de canon*
- _Solicitud de Condonación de impuestos.*

Frente al bien IR2741SEC2021, se tiene que por la zona donde se encuentra ubicado, solo se habían realizado dos visitas desde su recepción. Una de estas mencionadas llevándose a cabo en esta vigencia el 17 de junio de 2024, la cual no fue efectiva por condiciones de accesibilidad limitada al predio. Lo que genera la poca información del bien inmueble a fin de generar los insumos necesarios para debida administración del bien inmueble y las solicitudes y/o reportes a realizar posterior a dicha visita. Así mismo como se indicó, se ha generado la revisión jurídica de las posibles acciones de arriendo frente al bien inmueble y a los cultivos existente.

En ese sentido en la carpeta se adjunta las evidencias de lo antes expresado:

- _Insumos al equipo Jurídico.*
- _Informe de no inspección con solicitud de a entidades externas de orden municipal.*
- _Solicitud de Condonación de impuestos.*

Análisis de la Respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que desde antes de la fecha de secuestro de los inmuebles IR3034SEC2021, IR3433SEC2022, IR3439SEC2022 y IR2741SEC202, estos se encontraban con explotación agroforestal ocupados por la empresa Rxxxxxx del Sxxxx, la cual, según lo evidenciado en los informes de inspección de los bienes realizados en la vigencia 2024 ha demostrado gran interés por definir su ocupación en los predios, realizando así reuniones con el FRV con el fin de revisar jurídicamente las acciones posibles de arriendo; sin embargo, es claro que aquellas acciones adelantadas por la administración no fueron efectivas, puesto que a junio del 2024 no han

implementado un sistema de administración que haya concluido a la suscripción de un contrato de arrendamiento con el ocupante.

Ahora bien, se precisa que después de más de dos (2) años transcurridos del acta de secuestro de los inmuebles, no se encuentra el reporte a la OAJ, para que esta a su vez de inicio a las acciones judiciales pertinentes para la recuperación de los predios, lo cual, confirma las debilidades en el seguimiento y control eficiente de la supervisión de los bienes que se encuentran bajo su administración e inoportunidad en la defensa judicial de la entidad; lo que conlleva al incumplimiento directamente de la reglamentación interna que se da a través del Manual de Administración de Bienes.

Por otro lado, el FRV señala que “...solo hasta el 2024 se logró materializar las visitas de inspección para los inmuebles y que de ello se desprende las solicitudes de consecución de insumos ante entidades externas necesarias para la administración de los predios”, corroborando así, que no se realizó de forma oportuna las gestiones administrativas correspondientes a la verificación del estado de ocupación, inspección física de los inmuebles y la implementación de un esquema de administración, no obstante que éstos se encuentran bajo su custodia, y en su lugar, ha permitido que otros los usen.

Por último, se manifiesta que a 30 de junio de 2024 el FRV no adjuntó el documento que acredite el reporte del bien inmueble a la OAJ; por lo tanto, se mantiene la observación y se configura el hallazgo por \$45.582.662 valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento que se dejaron de percibir por la omisión a la hora de la implementación de un esquema de administración para los predios mencionados. Es de anotar que dicha situación se mantiene y es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado. Por lo tanto, se valida la observación como hallazgo fiscal por \$45.582.662, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República¹⁹, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

¹⁹ Ibidem

Hallazgo No 9 Administración del inmueble código interno del FRV IR3431SEC2022 denominado La Unión - Municipio de San Pedro de Urabá - Antioquia (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IR3431SEC2022 que se encuentran bajo su custodia, para lograr su monetización, ocasionado una lesión al patrimonio público por \$2.273.796.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). *El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*

f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.
g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

- Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.
22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.
4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.
6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.
13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:*

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Resolución 00126 del 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:*

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma”.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las

Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el avaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- *Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:*

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos

respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

*1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)
(...)*

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- *De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y

conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifiqué los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- *OCUPADO: El comisionado informará al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultará si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.*

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación relacionada con la administración del inmueble con código interno del FRV IR3431SEC2022 denominado La Unión, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá del departamento de Antioquia:

El 15 de marzo de 2022, se realizó la diligencia de secuestro y entrega del bien inmueble identificado con el código IR3431SEC2022, denominado la Unión en el

Municipio de San Pedro de Urabá del departamento de Antioquia, por parte de la fiscalía general de la Nación – Dirección de Justicia Transicional al Fondo de Reparación de Víctimas. En el Informe de Recepción, se manifestó que el predio se encontraba ocupado y que habían de 30 a 40 semovientes, los cuales estaban marcados con la letra L; sin embargo, no fue posible identificar quien estaba explotando el bien.

Informe de recepción del Inmueble. Realizado el 15 de marzo de 2022. *“Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9) establece que: según lo evidenciado en campo los potreros están en buen estado y óptimo estado de conservación, con terrenos de pastos brachiaros y estrella, no en su totalidad, ya que se encontró bosque nativo con rastrojo alrededor de 9 Ha aproximadamente – el terreno del predio es destinado a actividades ganaderas y en el recorrido se encontró la presencia de semovientes 30 a 40 semovientes, los cuales estaban marcados con la letra L – Durante la diligencia no fue posible identificar quien está explotando el predio, pese a realizar averiguaciones con personas de la zona”.*

El 30 de abril de 2022, el FRV realizó estimación del canon de arrendamiento mensual según estudio de mercado, en el cual, se establece que el predio se puede negociar desde \$253.000 COP.

Estimación del Canon de Arrendamiento del 30 de abril de 2022. Establece: *“El canon de arrendamiento para el predio se puede negociar desde doscientos cincuenta y tres mil pesos (\$253.000 COP)”.*

Al verificar el último informe de inspección realizado al predio, que data del 28/07/2023, se evidencia en el numeral 8 denominado ocupación no autorizada - estado OAJ, que la UARIV manifiesta que no hay reporte de la ocupación, también se informa que se le realizó al ocupante del predio la entrega en físico del formato de solicitud de arriendo y se le indicó como es el diligenciamiento del mismo y los documentos soporte que se deben allegar (...). Esta descripción, revela que el inmueble se encuentra con ocupación no autorizada, sin que la novedad haya sido reportada a la OAJ.

Informe de inspección de fecha 28 de julio de 2023:

1. *Ocupación No Autorizada - Estado OAJ - numeral ocho (8) Sin reporte a la fecha de la inspección - Se realizó la entrega en físico del formato de solicitud de arriendo y se le indica como es el diligenciamiento del mismo y los documentos soportes que se deben allegar, se debe tener en cuenta que dichos documentos no deben tener una vigencia mayor a 30 días, y que deben ser enviados en formato PDF al correo electrónico axxxxxx.xxxxx@unidadVictimas.gov.co en cuanto a los originales deben ser enviados firmados y con huella dactilar a la oficina del Fondo Reparación a las Víctimas ubicado en la cxxx xx No xx-xx, edificio El Café, Piso 14, Medellín.*

2. Sistema Actual de Administración del Bien – numeral nueve (9) Administrado por el FRV – Ocupación No Autorizada - presenta difícil acceso y complejidad de orden público con la presencia de grupos armados en la zona.

En mesa de trabajo realizada el 28 de agosto de 2024 con el propósito de ahondar en el asunto, la CGR solicitó al FRV “describir las acciones adelantadas por la OAJ para la recuperación del inmueble”. La UARIV respondió que “El bien inmueble administrado por el FRV – Ocupación No Autorizada no tiene reporte según informe de inspección del 28 julio 2023; adicional en ese mismo informe se hace énfasis de gestionar el reporte de la OAJ”. Se resalta que la entidad no allegó soporte que acredite el inicio de acciones judiciales para el saneamiento del bien; así mismo, para la vigencia 2024 no se evidenció actualización del canon de arrendamiento.

Conforme con lo descrito, se evidenció que el Grupo de Administración de Bienes, a junio 30 de 2024, no ha formalizado la ocupación a través de un contrato de arrendamiento. Así mismo, no ha reportado ante la OAJ la ocupación no autorizada del inmueble con el fin de que esta dependencia, adelante las acciones judiciales encaminadas a lograr la recuperación del predio.

El análisis de lo ocurrido permite evidenciar que el FRV ha dejado de percibir por concepto de arrendamiento del inmueble \$2.273.796, correspondientes al canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 hasta los primeros 6 meses de 2024 como se describe a continuación:

Cuadro No 25.
Cálculo arrendamiento inmueble IR3431SEC2022 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Detrimento fiscal por vigencia	Valor pagado por el ocupante	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2022		\$ 126.500	N/A			
		\$ 253.000				
2023		\$ 253.000	13,12 (Año 2022)	\$1.907.958	\$572.400	\$1.335.558
	6 meses y 20 días	\$ 286.194				
2024*	3 meses	\$ 286.194	9,28 (Año 2023)	\$1.796.838	\$858.600	\$938.238
	3 meses	\$ 312.752				
Total				\$3.704.796	\$1.431.000	\$2.273.796

Fuente: FRV Estimación canon de arrendamiento y DANE Elaboró: Equipo Auditor

* En oficio de respuesta 2024-1602117-1 del 07/10/2024, el FRV reporta pagos del ocupante por \$1.431.000 para normalizar la situación de ocupación no autorizada.

... El bien inmueble está siendo ocupado por el señor Cxx Mxxx Dxxx Cxxxxx, identificado con cédula de ciudadanía 7xxxxxx, el cuál ha mostrado voluntad de legalizar y realizó pagos

anticipados al contrato de arrendamiento de acuerdo a una estimación existente, mientras se tramita la nueva estimación de canon, lo consignado asciende a la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS (\$1.431.000) MCTE, que se integrarán al valor recaudado del predio al momento de la suscripción del contrato.

La Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz. En esa medida, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas y el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en Reporte OAJ, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización de los mismos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

La situación presentada, indica que el grupo de administración de bienes del FRV no está dando cumplimiento a lo estipulado en el Manual de Administración de Bienes, omitiendo su deber de establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Así mismo, se evidencian debilidades en el seguimiento y control eficiente sobre los bienes que han sido entregados al FRV para su manejo y administración, e inoportunidad en el saneamiento económico de los mismos.

Lo anterior, genera que el FRV desde el 11 de junio de 2023 haya dejado de percibir hasta el mes de junio de 2024 la suma de \$2.273.796, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$2.273.796, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²⁰.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio con Radicado 2024-1602117-1 de fecha 07/10/2024 el FRV responde la solicitud en los siguientes términos:

... El bien inmueble está siendo ocupado por el señor Cxx Mxxx Dxxx Cxxxxx, identificado con cédula de ciudadanía 7xxxxxx, el cuál ha mostrado voluntad de legalizar y realizó pagos anticipados al contrato de arrendamiento de acuerdo a una estimación existente, mientras se tramita la nueva estimación de canon, lo consignado asciende a la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS (\$1.431.000) MCTE, que se integrarán al valor recaudado del predio al momento de la suscripción del contrato.

El bien no cuenta con acometidas para servicios públicos y no se encuentra reportado aún a OAJ, se realizó la gestión de solicitar el estado de cuenta de impuesto predial, reiterando la solicitud y a la fecha el Municipio de no ha contestado.

Análisis de la Respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que *... el bien está siendo ocupado por el señor Dxxx el cual ha mostrado voluntad de legalizar y realizo pagos anticipados al contrato de arrendamiento, mientras se tramita la nueva estimación de canon*, configurando así, las debilidades en el seguimiento y control eficiente de la supervisión de los bienes que se encuentran bajo su administración e inoportunidad en la defensa judicial de la entidad; lo anterior, conlleva el incumpliendo directamente de la reglamentación interna que se da a través del Manual de Administración de Bienes (numeral 61).

En este sentido, se evidencia una omisión de funciones por parte del FRV, que imposibilitó la oportunidad de la OAJ en adelantar acciones jurídicas que conllevaran a la recuperación del predio y así mismo a establecer un sistema de administración en pro del favorecimiento de las víctimas.

Por otro lado, teniendo en cuenta lo referido por el FRV, donde señala que: *“el señor Dxxx realizó pagos anticipados al contrato de arrendamiento de acuerdo con una estimación*

²⁰ Ibidem

existente, mientras se tramita la nueva estimación de canon, lo consignado asciende a la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS (\$1.431.000) MCTE (...). se realiza la modificación de la tabla denominada “Cálculo arrendamiento inmueble IR3431SEC2022 dejado de percibir por el FRV” ajustándola con los valores pagados por el señor Dxxxx, de la siguiente manera:

Cuadro No 26.
Cálculo arrendamiento inmueble IR3431SEC2022 dejado de percibir por el FRV -
Ajustada
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Detrimento fiscal por vigencia	Valor pagado por el ocupante	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2022		\$ 126.500	N/A			
		\$ 253.000				
2023		\$ 253.000				
	6 meses y 20 días	\$ 286.194	13,12 (Año 2022)	\$ 1.907.958	\$ 572.400	\$ 1.335.558
	3 meses	\$ 286.194	N/A			
2024*	3 meses	\$ 312.752	9,28 (Año 2023)	\$ 1.796.838	\$ 858.600	\$ 938.238
Total				\$ 3.704.796	\$ 1.431.000	\$ 2.273.796

Fuente: FRV Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboro: Equipo Auditor

Ahora bien, es de precisar que, a junio 30 de 2024, el FRV no adjuntó el documento que acredite el reporte del bien inmueble a la OAJ, ni contrato de arrendamiento que acredite la implementación de un sistema de administración, y lo que se aprecia es que ha permitido que otro use el inmueble. Por lo tanto, la observación se confirma y se valida como hallazgo fiscal por \$2.273.796, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde junio 11 del 2023 hasta junio 30 de 2024, situación que es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado. De igual manera, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²¹, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el

²¹ Ibidem

tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 10 Administración y monetización de los lotes IR338SEC529 e IR360SEC551 (IP)

El FRV no realizó las gestiones necesarias para la adecuada administración y monetización de los bienes IR338SEC529 e IR360SEC551 que se encuentra bajo su custodia, ocasionado una posible lesión al patrimonio de la UARIV.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”*
- 23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”.*

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley”...

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:*

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020 Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: *Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación*

que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:*

OBJETIVO. *Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.*

5.1 BIENES INMUEBLES. *A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.*

5.1.1 ALISTAMIENTO: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.*

5.1.2 RECEPCIÓN: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.*

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.*

61. *Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.*

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...).”

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. “Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

“Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.”

- Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

“(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

- *2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)*
- *2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.*
- *2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”*
- *Circular Conjunta 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.*

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

“(...) 1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.”

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo al estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- *Ocupado: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un*

contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

Revisada la carpeta digital de los bienes IR338SEC529 y IR360SEC551, disponible en la Herramienta FRV, se evidenciaron las siguientes situaciones:

- ❖ En el acta de entrega del bien, con fecha 7 de diciembre de 2015, al señor Jxxx Axxxx Gxxxx., se especifica que esta persona se obliga a pagar una suma mensual de \$7.800.000, de conformidad con el contrato de arrendamiento 113 de 2015 que suscribió con el FRV.
- ❖ En la respuesta dada por la entidad el 11 de septiembre de 2024, al oficio AG8-38 del 4 de septiembre de 2024, mediante el cual, la CGR solicitó copia del contrato del arrendamiento que el FRV suscribió con el señor Jxxx .Axxx Gxxxx Cxxxx-por el inmueble IR338SEC529, la UARIV indica lo siguiente: “... verificado el trámite de arrendamiento de los predios identificados con los números internos IR386SEC597 y IR338SEC529, encontramos que el 20 de marzo de 2015 se adelantó subasta inmobiliaria, que dio como resultado la suscripción del contrato de arrendamiento No. FRV-113-2015 entre el UARIV- FRV y el señor Jxxxx Axxxx Gxxxx Cxxxx, por un valor global para los inmuebles que fueron objeto de la subasta en mención.

Ahora bien, es pertinente aclarar que el inmueble IR338SEC529, el arrendatario señor Jxxx Axxx Gxxx ha venido cancelando el total del canon de arrendamiento pactado, que incluye el predio en mención, con los incrementos conforme a lo señalado en el contrato.”

- ❖ Al revisar el contrato 113, se establece que en el mismo no se incluyó el bien identificado con código IR338SEC529 y folio de matrícula inmobiliaria - FMI Lote 012- xxxxxx, así como tampoco se incluyó el bien IR360SEC551 con FMI 012-xxxx. De igual manera, no cuenta con modificaciones donde se haya adicionado el bien identificado con código IR338SEC529.

❖ En los informes de inspección al inmueble IR338SEC529 de los años 2020 y 2023, se detectó lo siguiente:

- Informe del 26 de octubre de 2020: El inmueble se encontraba con una ocupación no autorizada por cuenta del señor Jxxxx Axxx Gxxxx Cxxxxx
- Informe del 2 de junio de 2023: Se enuncia que *“el inmueble se encuentra bajo la modalidad de arrendamiento desde el 07 de diciembre de 2015, Contrato FRV – 113 de 2015, el cual se adjudicó mediante subasta pública realizada en el Municipio de Girardota.”*

❖ En los informes de inspección al inmueble IR360SEC551 de los años 2020 y 2023, se detectó lo siguiente:

- Informe del 27 de octubre de 2020: *“El inmueble actualmente se encuentra en ocupación no autorizada por el señor Jxxx Axxx Gxxx Cxxx, quien es arrendatario de 35 predios de la zona, administrador por el FRV.”*
- Informe del 2 de junio de 2023. Enuncia lo siguiente: *“Ocupación no autorizada. El inmueble actualmente presenta ocupación no autorizada por parte del señor Jxxx Axxx Gxxxx Cxxx quien es arrendatario de 35 predios de la zona, administrador por el FRV.”*

Asimismo, en el punto Nro. 7 del informe de visita del 2 de junio de 2023: se detalla como compromisos de la diligencia de inspección anterior:

COMPROMISO ÚLTIMA INSPECCION	RESPONSABLE	SE CUMPLIO	OBSERVACIONES
1. Reportar a la OAJ ocupación no autorizada.	FRV	NO	No se evidencia en la base de datos de predios y procesos llevados a cabo por la OAJ, información con relación al predio en mención.
2. Solicitar estimación de canon de arrendamiento.	FRV	NO	El presente compromiso no se cumplió, teniendo en cuenta que en la herramienta FRV se encuentra una estimación de canon de arrendamiento correspondiente al año 2019 y la última fecha de diligencia de inspección data del año 2020.
3. Pagar tasa ambiental y bomberil	FRV	NO	A la fecha el bien inmueble cuenta con deudas por conceptos de dichos valores.

❖ En informe de inspección quedó plasmado que el ocupante del predio IR360SEC551, realizó una construcción al inmueble.

❖ No se evidencia documento soporte mediante el cual, se haya notificado a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, la situación de ocupación no autorizada de los predios objeto de análisis.

- ❖ El contrato de arrendamiento 113 de 2015, no cuenta con modificaciones donde se haya adicionado el bien identificado con código IR360SEC551.

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la OAJ de la UARIV, que definió las competencias de las dependencias de la entidad, con la función de adelantar los procesos necesarios para el saneamiento de los bienes administrados por el FRV, se estableció que el FRV dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, debe elevar las solicitudes de inicio de las acciones legales a que hubiere lugar, mediante un memorando enviado por la Coordinación del FRV o a través de la herramienta de administración de bienes FRV.

En el marco del lineamiento descrito, se establece que, en los informes de inspección de 2020 a los referidos predios/bienes, contienen como acción inmediata y/o compromiso, el reporte ante la OAJ de la ocupación no autorizada. Sin embargo, en la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, más precisamente en el apartado “Reporte OAJ”, no reposa archivo documental que dé cuenta de reporte sobre la ocupación no autorizada del bien.

Asimismo, la evaluación de la carpeta digital del bien IR338SEC529, permite observar que, en el año 2023, el FRV reconoció al señor Jxxxx Axxx Gxxxx Cxxx, como arrendatario del inmueble objeto de análisis bajo el contrato de arrendamiento 113 de 2015, aun cuando en este contrato el inmueble no se encuentra incluido, situación que denota falta de seguimiento y control respecto de los bienes que el FRV tiene a su cargo.

De otra parte, desde el año 2020 se tuvo conocimiento que el inmueble IR360SEC551 presentaba una ocupación no autorizada por parte del señor Jxxx Axxx Gxxx; sin embargo, el FRV actuó de forma omisiva al no reportar esta ante la OAJ.

Se recalca que entre las obligaciones del FRV, se encuentra la de recibir los bienes en calidad de secuestre y ejercer su adecuada administración y monetización, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de las indemnizaciones judiciales de la población víctima del conflicto armado.

El análisis del caso en estudio, permite concluir que desde el momento en que el FRV tuvo conocimiento de la ocupación no autorizada para el bien IR338SEC529, el señor Jxxx Axxx Gxxx ha estado ocupando y explotando de forma no autorizada el bien IR338SEC529, sin realizar ningún tipo de pago por concepto de arrendamiento, ocasionando que el FRV dejara de percibir monetización por canon de arrendamiento.

La anterior situación, se presentó de igual manera respecto al bien IR360SEC551, toda vez que el FRV tuvo conocimiento de la ocupación no autorizada realizada por el mismo ocupante del predio IR338SEC529, en donde la entidad permitió que el señor Jxxx Axxxx Gxxx ocupe y explote el bien sin percibir ningún tipo de pago por el uso al bien. Asimismo, el FRV dejó que el ocupante realizara construcciones en el predio, como lo es el invernadero de aproximadamente 2.900 m².

Es de recordar, que la finalidad de la entrega de bienes por parte de los postulados al FRV es la monetización de los mismos, la cual se puede realizar bajo la figura de contrato de arrendamiento. Para lo anterior, según Resolución 00668 del 30 de junio de 2020 expedida por la UARIV, es necesario la elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

Conforme a lo expuesto, es claro que el inmueble no ha podido ser monetizado a través de un contrato de arrendamiento debido a la negligencia del FRV al permitir una ocupación no autorizada por varios años.

Así las cosas, teniendo en cuenta que para el bien IR338SEC529 se encuentra una estimación de canon de arrendamiento de 2019, ésta se tomará para calcular la posible causación del daño patrimonial por lo que dejó de percibir el FRV durante el período comprendido entre el 11 de junio de 2013 y el 30 de junio de 2024, aplicando en cada año el aumento del IPC de conformidad con el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, así:

Cuadro No 27.
Canon de arrendamiento inmueble IR338SEC529
dejado de percibir por el FRV desde el 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024
Valores en pesos

Código Inmueble	Estimación de canon año 2019	Años sin percibir canon	Meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor canon según estimación + IPC	Presunto valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
IR338SEC529	\$ 1.106.122			N/A	1.106.122	
				3,8%	1.148.155	
				1,61	1.166.640	

Código Inmueble	Estimación de canon año 2019	Años sin percibir canon	Meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor canon según estimación + IPC	Presunto valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
		2023	4 meses 20 días	5,62	1.232.205	5.750.290
			2			2.787.741
		2024	6	13.12%	1.393.870	8.363.222
			Total valor dejado de percibir por el FRV			

Fuente: FRV y DANE
 Elaboró: Equipo auditor

Frente al inmueble IR360SEC551, se tomará la estimación de canon de arrendamiento del año 2020 y para establecer el valor del posible daño patrimonial, se tendrá como fecha inicial 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024, aplicando en cada año el aumento del IPC de conformidad con el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, así:

Cuadro No 28.
Canon de arrendamiento inmueble IR360SEC551
dejado de percibir el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024.
Valores en pesos

Código Inmueble	Estimación de canon año 2019	Años sin percibir canon	Meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor canon según estimación + IPC	Presunto valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
IR360SEC551	\$ 357.000			N/A	357.000	
				3,8%	370.566	
				1,61	430.227	
		2023	4 meses 20 días	5,62	454.406	2.120.561
			2			1.028.048
		2024	6	13.12%	514.024	3.084.144
Total valor dejado de percibir por el FRV						6.232.753

Fuente: FRV y DANE
 Elaboró: Equipo auditor

De conformidad con lo expuesto, se evidenció que la UARIV sufrió una posible causación de daño patrimonial al dejar de percibir el FRV cánones de arrendamiento de los inmuebles IR338SEC529 y IR360SEC551, durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión fiscal al no suscribir contrato de arriendo con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada y por no informar a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, para que esta adelantara las acciones legales a que hubiera lugar relacionadas con la ocupación ilegal de los bienes IR338SEC529 y IR360SEC551.

La situación detectada generó que el FRV dejara de percibir recursos por concepto de cánones de arrendamiento por los inmuebles enunciados durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024, por lo cual, se solicitará el inicio de una indagación preliminar con la finalidad de determinar la causación del daño patrimonial y su cuantía, en atención a las variaciones del IPC.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²².

Hallazgo con solicitud de inicio de indagación preliminar.

Respuesta de la Entidad

"Respecto al predio IR338SEC529, el inmueble actualmente se encuentra con Contrato de Arrendamiento N° FRV A – 113 – 2015, pues de acuerdo con el repositorio de información del FRV, hizo parte de la subasta inmobiliaria donde se arrendaron todos los bienes relacionados y el acta de entrega se encuentra firmada por la persona que dirigió la mencionada subasta.

Así mismo, conforme se indicó en su momento por parte de la entidad, en respuesta de requerimiento AG8-38, se precisó respecto de este inmueble:

"Actualmente el Equipo de Administración de Bienes del Fondo para la Reparación a la Víctimas está adelantando los trámites pertinentes para finalizar el contrato FRV 113-2015, y proceder con la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento por cada uno de los inmuebles por un precio actualizado y ajustado a la realidad del predio, que además este en consonancia con el manual de contratación de la Entidad; a la fecha se encuentra en evaluación de la garantía de codeudor, una vez culmine esta etapa se procederá con la proyección y firma de los mismos., para lo cual nos permitimos adjuntar tres (3) trazas de correos electrónicos donde se evidencia los acercamientos, siendo los siguientes:

- *" RE_ PROPUESTA ASIGNACION CONTINGENCIA ARRIENDOS FRV "*
- *" RV_ Estudio de seguridad de bienes inmuebles (2) "*
- *" Estudio Viabilidad predios Girardota "*

²² Ibidem

Se adjunta Contrato de Arrendamiento, estado de cuenta y comprobantes de pago con corte a 30 de junio de 2024 del contrato No. FRV 113-2015.”

De lo anterior, se evidencia que el FRV por medio del equipo de administración de bienes ha realizado las gestiones necesarias para celebrar contrato con el ocupante de los predios IR338SEC529 e IR360SEC551, esto es:

- 1. Se visitó el predio y se verificó el estado actual del mismo y las condiciones de su ocupación.*
- 2. Se solicitó nueva estimación del canon ajustado a la realidad de ubicación, estado y explotación del predio, que deberá reflejar el valor real del canon de arrendamiento.*
- 3. Se recolectaron los documentos que demuestran la idoneidad y capacidad de pago del ocupante de predio, para la respectiva firma del contrato.*
- 4. Se solicitó al área de seguridad un estudio de antecedentes tanto del arrendatario como del deudor solidario.*
- 5. Se solicitó a financiera la viabilidad para suscribir contrato con el ocupante y la capacidad de respaldo del deudor solidario.*

Por lo cual, está demostrado que el FRV, ha generado rentabilidad del inmueble identificado con el número IR338SEC529, por cuanto, como ya se indicó, a pesar de no estar incluido en la relación de inmuebles del contrato de arrendamiento No 113 de 2015, sí lo está en el valor global del canon de arrendamiento, que da cuenta en el acta de la subasta mencionada.

A la fecha se encuentra en trámite la suscripción de los contratos de arrendamiento de los bienes relacionados, una vez se tenga el visto bueno del Equipo Jurídico del FRV, se procederá con la suscripción de estos. Lo anterior conforme lo establecido en el Manual de Contratación del FRV.

Se adjunta carpeta denominada “IR338SEC529 - LOTE 012-5610”, en la cual se encuentra el Contrato de Arrendamiento No. 113 de 2015, soporte de pagos de los cánones de arrendamiento, impuesto predial, informe de visita, Resolución No. 0673 de 2020, estimación del canon de arrendamiento, acta de reunión, acta de entrega, entre otros documentos.

De la carpeta denominada “IR360SEC551-LOTE EL PALMAR 012-47330”, se encuentra entre otros documentos:

- Informe de inspección*
- Estimación del canon de arrendamiento*
- Acta de reunión*
- Encuesta valor de referencia*
- Actualización evaluación Super Porky*
- Resolución condonación de impuestos.*

Ahora bien, es necesario manifestar que durante las vigencias 2020 y 2021, en el marco de la pandemia del COVID-19, la entidad enfrentó algunas restricciones significativas que limitaron realizar las visitas de inspección a los bienes inmuebles, como las medidas de confinamiento, el distanciamiento social obligatorio y las limitaciones en la movilidad impuestas por las autoridades de salud, impidieron que los administradores pudieran llevar a cabo eficientemente sus actividades en campo. Esta situación generó una interrupción temporal y reprogramación respecto a las visitas de inspección, ya que priorizar la salud pública y evitar la propagación del virus resultó en la suspensión de algunas actividades presenciales que requerían contacto directo.”

Análisis de la respuesta

Antes de realizar el análisis de respuesta, considera la CGR importante indicar que, pese a que se hizo alusión a hechos anteriores al 10 de junio de 2023, para efectos del análisis de respuesta, únicamente se tomarán en cuenta las actuaciones que haya realizado el FRV a partir del 11 de junio de 2023.

Frente al bien IR338SEC529, el sujeto de control manifestó que: “*El inmueble actualmente se encuentra con Contrato de Arrendamiento N° FRV A – 113 – 2015, pues de acuerdo con el repositorio de información del Fondo para la Reparación a las Víctimas, hizo parte de la subasta inmobiliaria donde se arrendaron todos los bienes relacionados y el acta de entrega se encuentra firmada por la misma persona que dirigió la mencionada subasta.”*; por lo que se procedió a revisar el contrato de arrendamiento 113 de 2015, en donde se observó que en el considerando Nro. XIV, se enunció: “*Que el señor J.A.G.C presentó solicitud de arrendamiento por los inmuebles identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria.*

FOLIOS DE MATRICULAS																	
1	012-6841	5	012-13404	9	012-13410	13	012-15835	17	012-17888	21	012-24606	25	012-30849	29	012-38665	33	012-52216
2	012-9459	6	012-13406	10	012-13411	14	012-15910	18	012-18827	22	012-25673	26	012-38661	30	012-40815	34	012-54408
3	012-11144	7	012-13408	11	012-13412	15	012-17764	19	012-21272	23	012-26179	27	012-38663	31	012-42154	35	012-57019
4	012-11146	8	012-13409	12	012-15458	16	012-17765	20	012-23917	24	012-26636	28	012-38664	32	012-45310		

y presentó las garantías requeridas por la entidad.

Estos predios fueron sometidos a Subasta Inmobiliaria la cual fue desarrollada en las instalaciones de la secretaria de Educación en el Municipio de Girardota (Antioquia) el día 13 de marzo de 2015, la cual dejó como ganador de la puja al señor Jxxxx Axxxxx Sxxxxx, el cual no apareció más, lo mismo que la persona que quedó en la puja de segundo lugar no apareció.

La propuesta hecha por el señor Gxxxx Cxxxx, fue seleccionado como arrendatario fuera de la Subasta para brindar un sistema de administración estable y productivo a los inmuebles.”

Teniendo en cuenta lo enunciado y analizado el contrato de arrendamiento Nro. 113 de 2015, se evidenció lo siguiente:

- Si bien el inmueble IR338SEC529 hizo parte de una subasta inmobiliaria, de la misma no se derivó el contrato de arrendamiento 113 de 2015.
- El contrato de arrendamiento Nro. 113 de 2015, tuvo su génesis producto de una solicitud de arrendamiento fuera de la subasta que realizó el señor Gxxxxx Cxxxx.
- En la solicitud del contrato de arrendamiento se enuncian 35 bienes, en los cuales no se evidencia el inmueble IR338SEC529 con FMI 012-xxxx.
- Finalmente, al revisar los bienes que se incluyeron en el referido contrato, no se encuentra el bien IR338SEC529.

En ese sentido, considerar que “(...) el FRV, ha generado rentabilidad del inmueble identificado con el número IR338SEC529, por cuanto, como ya se indicó, a pesar de no estar incluido en la relación de inmuebles del contrato de arrendamiento No 113 de 2015, sí lo está en el valor global del canon de arrendamiento, que da cuenta en el acta de la subasta mencionada”; carece de fundamento, ya que como se indicó anteriormente, el inmueble hizo parte de una subasta inmobiliaria, sin embargo, de la misma no se derivó el contrato de arrendamiento 113 de 2015, dado que este se originó producto de una solicitud de contrato de arrendamiento fuera de la subasta.

Es de recordar, que el contrato se debe entender como un acto jurídico voluntario en el que una o varias personas adquiere una obligación con otra; por lo que al no quedar establecido dentro del contrato de arrendamiento el inmueble IR338SEC529, el señor G.C, se encuentra usufructuando un bien sin autorización, en otras palabras, nos encontramos ante una ocupación no autorizada que a la fecha sigue sin reporte ante a la OAJ y por tal razón, los únicos bienes inmuebles que se encuentran generando rentabilidad y/o monetización, son los que se encuentran relacionados en el contrato de arrendamiento 113 de 2015.

De otra parte, el FRV manifiesta que *“Actualmente el Equipo de Administración de Bienes del Fondo para la Reparación a la Víctimas está adelantando los trámites pertinentes para finalizar el contrato FRV 113-2015, y proceder con la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento por cada uno de los inmuebles por un precio actualizado y ajustado a la realidad del predio, que además este en consonancia con el manual de contratación de la Entidad; a la fecha se encuentra en evaluación de la garantía de codeudor, una vez culmine esta etapa se procederá con la proyección y firma de los mismos., para lo cual nos permitimos adjuntar tres (3) trazas de correos electrónicos donde se evidencia los acercamientos (...)”*

De lo anterior, es pertinente indicar que las actuaciones que actualmente se encuentra realizando el FRV en virtud de celebrar un nuevo contrato, no desvirtúan

lo observado por este ente; al contrario, evidencia que la entidad dejó transcurrir desde el 11 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024, para realizar un contrato de arrendamiento con un precio actualizado y ajustado a la realidad.

Frente a los argumentos expuestos por el FRV no se evidencia que alguno indique el reporte de la ocupación no autorizada a la OAJ por el usufructo del bien IR360SEC551, situación objeto de reproche por este ente, porque solo enuncia acciones que se han venido tomando para realizar un posible contrato de arrendamiento.

Por lo anterior, la situación establecida provocó que el FRV no percibió recursos por cánones de arrendamiento de los inmuebles IR338SEC529 y IR360SEC551 desde el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024; sin embargo, teniendo en cuenta que no hay certeza del valor del daño, se solicitará el inicio de una indagación preliminar con la finalidad de determinar la causación del daño patrimonial y su cuantía, en atención a las variaciones del IPC.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²³, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 11 Comodato precario inmuebles Pescadora El Lobo código FRV IR3401SEC2022, finca El Azucenal o El Leoncito IR3402SEC2022 y Alambra IR3403SEC2022 (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración de los bienes con código interno del FRV IR3401SEC2022, IR3402SEC2022 e IR3403SEC2022, que se encuentran bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionado una lesión al patrimonio público por \$106.619.028.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía,

²³ Ibidem

celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.

Artículo 8º. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”*
- 23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.*

- *Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:*

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o

denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:*

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación,

gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon (...)

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada i, Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos)

En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifiqué los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- *OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este*

pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que reposa en el aplicativo de bienes del FRV y el análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El FRV tiene bajo su administración tres (3) predios rurales del postulado Jxxx lxxx Rxxxx Pxxxx - Bloque Casa Castaño de las A.U.C, ubicados en circunscripción del Municipio de Armenia - departamento de Antioquia, los cuales, desde su secuestro y recepción por el FRV, se encuentran con ocupación no autorizada por parte del señor Cxxxx Mxxxxx.

En la verificación documental de los predios, se estableció que fueron entregados al FRV a través de actas de secuestro suscritas el 17 y 18 de febrero de 2022 por el Fiscal Seccional adscrito a la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz Subunidad de Bienes de Despacho y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV – FRV.

De la evaluación al acta de secuestro e igualmente, al informe de recepción, se determinó que los inmuebles se dejaron bajo comodato precario por 60 días, con el fin de legalizar la situación de ocupación por medio de contrato de arrendamiento; así mismo, se exponen las gestiones realizadas por el FRV, las cuales, se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

1. Bien IR3401SEC2022 denominado Pescadora El Lobo:

Informe de recepción del inmueble. Realizado el 17 de febrero de 2022. “*Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9) establece que: El predio se encuentra en buen estado de conservación, en el bien se desarrolla actividad ganadera, se evidencian aproximadamente 400 cabezas de ganado distribuidos entre los potreros de los tres predios – Predio ocupado por mayordomo – el apoderado del propietario manifiesta el interés de arrendar el bien tan pronto se le proporcione la estimación de canon de arrendamiento y se acogen a dejar el predio en la figura de comodato precario por 60 días*”.

Estimación del canon de arrendamiento del 12 de abril de 2022. Establece: “*El canon de arrendamiento mensual para el predio se puede negociar desde tres millones trescientos noventa y tres mil pesos (3.393.000)*”.

2. Bien Inmueble IR3402SEC2022 denominado Finca El Azucenal o El Leoncito Informe de recepción del inmueble. Realizado el 18 de febrero de 2022. *“Sistema actual de administración del bien – numeral nueve (9) establece que: Las praderas se encuentran en buen estado de conservación, en el bien se desarrolla actividad ganadera, se evidencian aproximadamente 400 cabezas de ganado que se encuentran distribuidos entre los potreros de los tres predios y 26 caballos - Predio ocupado por mayordomo – el apoderado del propietario manifiesta el interés de arrendar el bien tan pronto se le proporcione la estimación de canon de arrendamiento y se acogen a dejar el predio en la figura de comodato precario por 60 días”.*

Estimación del canon de arrendamiento del 11 de abril de 2022. Establece: *“El canon de arrendamiento mensual para el predio se puede negociar desde tres millones quinientos once mil pesos (\$ 3.511.000) COP”.*

3. Bien Inmueble IR3403SEC2022 denominado La Alambra

Informe de recepción del Inmueble. Realizado el 18 de febrero de 2022. *“Sistema actual de administración del bien – numeral diez (10) establece que: “El predio presenta cobertura vegetal en su totalidad – Este bien se usa para fines de ganadería - Predio ocupado por mayordomo – el apoderado del propietario manifiesta el interés de arrendar el bien tan pronto se le proporcione la estimación de canon de arrendamiento y se acogen a dejar el predio en la figura de comodato precario por 60 días”.*

Estimación del canon de arrendamiento del 30 de abril de 2022. Establece: *“El canon mensual para el predio se puede negociar desde trescientos setenta y siete mil pesos (\$377.000) COP”.*

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas y el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el FRV actuó de forma omisiva, puesto que no cumplió el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en la sección “Reporte OAJ”, no

reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre y, asimismo, ejercer su adecuada administración y monetización, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Por lo tanto, de la evaluación de los expedientes digitales de los bienes objeto de análisis, se logró evidenciar que desde el momento en que el FRV los recibió, el señor Cxxxx Mxxxx, ha estado ocupando de forma no autorizada los inmuebles IR3401SEC2022, IR3402SEC2022 e IR3403SEC2022, sin realizar ningún tipo de pago por concepto de arrendamiento, ocasionando que el FRV haya dejado de percibir como monetización de canon de arrendamiento por estos inmuebles desde el 11 de junio de 2023 hasta el 30 de junio del 2024 la suma de \$106.619.028

Teniendo en cuenta que obran estimaciones de canon de arrendamiento de la vigencia 2022 sobre los predios mencionados, realizadas por el FRV según procedimiento interno, se tomará para determinar el daño patrimonial la estimación de canon según corresponda al inmueble, aplicando en cada año el aumento del IPC que defina el DANE para cada vigencia, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, así:

Se evidenció que la UARIV dejó de percibir por el bien con registro de identificación FRV IR3401SEC2022 durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio del 2024, la suma de \$49.685.258 por concepto de canon de arrendamiento:

Cuadro No 29.
Cálculo arrendamiento inmueble IR3401SEC2022 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Detrimento fiscal durante el periodo de la auditoría
2022		\$ 1.470.300	N/A	
		\$ 3.393.000		
2023		\$ 3.393.000		
		\$ 3.426.194	13,12 año 2022	
	6 meses y 20 días			\$ 25.587.744
2024*	3 meses	\$ 3.426.194		\$ 24.097.514
	3 meses	\$ 3.744.144	9,8 (año 2023)	
Total				\$ 49.685.258

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo auditor

Con relación al inmueble IR3402SEC2022, el FRV dejó de percibir durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio del 2024 la suma de \$51.413.186 por concepto de canon de arrendamiento.

Cuadro No 30.
Cálculo arrendamiento inmueble IR3402SEC2022 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Detrimento fiscal durante el periodo de la auditoría
2022		\$ 1.521.433	N/A	
		\$ 3.511.000		
2023		\$ 3.511.000	13,12 (año 2022)	
		\$ 3.971.643		
	6 meses y 20 días			\$26.477.621
2024*	3 meses	\$ 3.971.643	9,8 (año 2023)	\$24.935.565
	3 meses	\$ 4.340.212		
Total				\$51.413.186

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo auditor

Para el bien inmueble IR3403SEC2022, el FRV dejó de percibir durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio del 2024 la suma de \$5.520.584 por concepto de canon de arrendamiento.

Cuadro No 31.
Cálculo arrendamiento inmueble IR3403SEC2022 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Tiempo sin percibir arriendo	Canon mensual según estimación + IPC	% IPC aplicado	Detrimento fiscal durante el periodo de la auditoría
2022		\$ 163.367	N/A	
		\$ 377.000		
2023		\$ 377.000	13,12 (año 2022)	
		\$ 426.462		
	6 meses y 20 días			\$2.843.082
2024*	3 meses	\$ 426.462	9,8 (año 2023)	\$2.677.502
	3 meses	\$ 466.038		
Total				\$5.520.584

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo auditor

Cuadro No 32.
Consolidado del detrimento patrimonial
Valores en pesos

Inmueble	Tiempo sin percibir arriendo	valor
IR3401SEC2022	Durante el periodo comprendido entre el 11/06/2023 hasta el 30/06/2024	\$ 49.685.258
IR3402SEC2022	Durante el periodo comprendido entre el 11/06/2023 hasta el 30/06/2024	\$ 51.413.186
IR3403SEC2022	Durante el periodo comprendido entre el 11/06/2023 hasta el 30/06/2024	\$ 5.520.584
Total		\$ 106.619.028

Fuente: FRV - Estimación canon de arrendamiento y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo auditor

La anterior situación, se deriva de falta de control y seguimiento por parte del Grupo de Administración de Bienes del FRV a los inmuebles IR3401SEC2022, IR3402SEC2022 e IR3403SEC2022, al no suscribir contrato de arrendamiento con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada, y por no informar a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, para que ésta adelantara las acciones legales a que hubiera lugar relacionadas con la ocupación ilegal de los bienes inmuebles.

La situación detectada generó una lesión al patrimonio de la UARIV por \$106.619.028 susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente y con ello, incumpliendo la misión y fines esenciales para el que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$106.619.028, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²⁴.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio con Radicado 2024-1673043-1 de fecha 24/10/2024 El FRV responde la solicitud en los siguientes términos:

²⁴ Ibidem

...Los predios identificados bajo el número interno IR3401SEC2022, IR3402SEC2022 e IR3403SEC2022, actualmente continúan bajo ocupación no autorizada por quien ostentaba la calidad de propietario antes de la medida cautelar, el señor Jxxxx Fxxxx Cxxxx.

Se pone en conocimiento del ente de control que desde el 17 y 18 de febrero de 2022, fecha en la cual se adelantó la diligencia de secuestro, mediante la cual entregaron al FRV la administración de los predios objeto de la observación, se han realizado las siguientes gestiones, con el fin de poder adelantar un proceso de administración que permita monetizar los predios.

Por esta razón, la administración en la diligencia de secuestro formalizó bajo contrato de comodato precario el bien inmueble al señor Jxxxx Fxxxx Cxxxx, por un término de 60 días contado a partir de la fecha de recepción, de acuerdo a la información que reposa en los archivos encontrados en la Herramienta del FRV, se observa que, se generaron estimaciones de canon de arrendamiento de fecha 11 de abril de 2022, en la vigencia 2023 no se encuentran estimaciones realizadas, una posible razón es porque no se pudo realizar visitas a los inmuebles, lo cual es un requisito previo para poder realizar las estimaciones de cánones, para estas vigencias no se suscribieron contratos de arrendamiento.

De acuerdo con la información que reposa en la herramienta del FRV, se puede determinar que una de las posibles causas por la cual no se pudo formalizar un contrato de arrendamiento, es por la presencia de grupos armados al margen de la ley presentes en las zonas en las cuales se encuentran ubicados los predios, razón por la cual dificulta realizar visitas al predio, tal y como se indica en el documento cargado en la carpeta denominada observación No. 9 nombrado "Contexto MPIOS SN ROQUE-CÑS GORDAS-SALGAR-ARMENIA-STA BABRA 07072023"

El FRV contrata bajo la modalidad de contratación directa por OPS al señor Wxxxxx Fxxxx Exxxx Pxxxx, el 24 de abril del año en curso, a quien se le asignan la administración de los predios objeto de las observaciones y quien inicia el proceso de revisión del estado de cada uno frente a impuestos prediales, ocupación, revisión documental y realiza la planeación de la visita de los bienes asignados, dando inicio al cronograma para estos predios en las siguientes fechas:

- 1. Previo a iniciar las visitas se solicita al equipo de seguridad del FRV contexto de seguridad para poder ingresar a los predios ubicados en Armenia Antioquia, para lo cual se da la viabilidad de los ingresos en esta zona, se adjunta en la carpeta observaciones 9 el documento denominado "Contexto MPIOS ARMENIA-TITIRIBI-HELICONIA 31052024".*
- 2. En cumplimiento del cronograma el día 23 junio del año 2024, se realizó la visita de inspección por parte del Administrador de Bienes – Equipo Antioquia, Wxxxx Fxxxx Exxxx Pxxxx, identificado con cédula de ciudadanía 1xxxxxxx. Allí fue recibido por el mayordomo de los predios, el señor Jxxxx Cxxxx Axxxx Sxxxxx, a quien se le explicó la Administración de bienes y la razón de la presencia en el predio. Ante esto, el mayordomo entabló comunicación con el propietario y sin ninguna novedad permitieron el ingreso e inspección de los predios mencionados.*

3. *Luego de la visita de inspección, se generó comunicación con el señor Jxxxxxx Fxxxx Cxxxx, con el cual se acordó una reunión para el día 1 de agosto del año 2024, en las oficinas del Fondo de Reparación para las Víctimas, Edificio del Café piso 14, en la ciudad de Medellín. Dicha reunión se llevó a cabo, junto con el apoderado del señor Jxxxx Fxxxx, el abogado Cxxxx Cxxxx. El encuentro se llevó a cabo sin contratiempos y se abordaron aspectos tales como: aspectos generales de la medida cautelar que tienen los bienes, estado de conservación vs la inversión realizada por el propietario, revisar la proyección de deuda y la estimación de canon del bien IR3402SEC2022, ya que hay una parte cubierta por bosque tropical y no es aprovechable, situación del predio IR3403SEC2022.*
4. *Como resultado de la reunión, el administrador quedo con el compromiso y con la autorización del propietario, de gestionar ante el área financiera la proyección de deuda por el uso de los predios, la cual se mandó a solicitar ese mismo día 1 de agosto del año 2024 (se adjunta correo). Acto seguido, se procedió con la recolección de insumos para solicitar ante el área de Gestión Predial, la estimación de canon de arrendamiento, los cuales fueron remitidos al administrador encargado de la revisión el día 9 de agosto del año 2024 (se adjunta correo) y estimación con la proyección de los cánones que adeuda el ocupante a la fecha.*
5. *El día 4 de octubre del año 2024, se recibió del área financiera la proyección de deuda para los tres bienes. En ese momento se reanudó la comunicación con el señor Jxxxx Fxxxx Cxxxx, ya que antes de esto no se había generado ningún otro contacto a la espera de que saliera la proyección. El día 7 de octubre, vía telefónica se le notificó al señor Jxxxx Fxxxx, de que ya se tenía información de la proyección de deuda y que era necesario que se programará una reunión para poder hablar al respecto. Ante esto, informó que precisaba que le enviara esta información vía correo electrónico tanto a él, como a sus apoderados, el abogado Cxxxxx Cxxxxx, como a otra abogada de nombre Cxxxxx, junto con ellos revisaría la información remitida y me contactaría para acordar nuevamente una reunión presencial y discutir la proyección dada (se adjunta correo).*
6. *Se establece un término perentorio de 10 días calendario para que el ocupante del predio manifieste si acepta el valor adeudado, de no tener una respuesta positivo por parte del ocupante se cuenta con los insumos necesarios para proceder de inmediato con reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada, una vez cumplido el plazo.*

Análisis de la Respuesta

Analizada la respuesta otorgada por la entidad y los soportes anexos a la misma, es menester indicar lo siguiente:

Se confirma lo observado por la comisión auditora al manifestar que los predios IR3401SEC2022, IR3402SEC2022 e IR3403SEC2022, después de la fecha establecida bajo comodato precario para formalizar el contrato de arrendamiento, se encuentran ocupados por el señor Cxxxxx, sin que se haya implementado un sistema de administración para los inmuebles.

La entidad argumenta que se presentaron varias situaciones de orden público en donde se encuentran localizados los bienes objeto de análisis y, por tal razón, no les fue posible la celebración de un contrato de arrendamiento *“De acuerdo con la información que reposa en la herramienta del FRV, se puede determinar que una de las posibles causas por la cual no se pudo formalizar un contrato de arrendamiento, es por la presencia de grupos armados al margen de la ley presentes en las zonas en las cuales se encuentran ubicados los predios, razón por la cual dificulta realizar visitas al predio, tal y como se indica en el documento cargado en la carpeta denominada observación No. 9 nombrado “Contexto MPIOS SN ROQUE-CÑS GORDAS-SALGAR-ARMENIA-STA BABRA 07072023”ñ.* No obstante, a lo anterior, es pertinente precisar que los predios no tienen visitas de inspección después del informe de recepción; es decir que la entidad tardó dos años y cuatro meses desde la entrega del bien para programar visita con el fin de revisar su estado, ocasionando que persista la ocupación no autorizada en los bienes objeto de análisis. De lo anterior, se establece que el FRV no realizó de forma oportuna las gestiones administrativas correspondientes para verificar la entrega real y material de los bienes y el cese de su explotación económica.

Por lo anterior, es menester señalar que este ente de control entiende las circunstancias de fuerza mayor que se presentaron al momento de la programación de visitas al predio; no obstante, las mismas no son argumentos de recibo para justificar la falta de implementación de un sistema de administración, dado que, no hubo acciones efectivas por parte de la administración que hayan concluido a la suscripción de un contrato de arrendamiento con el ocupante o al inicio de acciones judiciales. Lo anterior, por cuanto en los documentos que anexaron a la respuesta de la observación no se evidencia reporte a la OAJ, asimismo, tampoco reposa documento soporte o trazabilidad en la herramienta FRV que dé cuenta de este reporte, configurándose así el incumplimiento de la reglamentación interna que se da a través del Manual de Administración de Bienes (numeral 61).

Ahora bien, si bien dentro de los documentos que anexó el FRV, dentro de la respuesta se evidencia gestiones administrativas para formalizar la ocupación, es de resaltar que la misma data del mes de junio del 2024; es decir, que solo hasta el mes de junio de la presente anualidad se realizaron gestiones para la restitución de tenencia de los bienes inmuebles, situación que confirma la tardía gestión del FRV en la administración de dichos bienes.

En este sentido, se reafirma lo observado por la CGR porque a junio de 2024 no se ha implementado un sistema de administración que permita la monetización de los bienes, producto de las debilidades en el seguimiento y control realizado a los predios que se encuentran bajo su administración.

Por lo anterior, se considera que la falta de implementación de un sistema de administración que permita monetizar los bienes, incumple la misión y fines esenciales para las que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. En consecuencia, se valida el hallazgo con incidencia fiscal por \$106.619.028, susceptible de incrementarse este valor por tratarse de un hecho de tracto sucesivo. De igual manera, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²⁵, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 12 Administración y monetización del inmueble Veracruz código FRV IR795SEC1299 Valencia - Córdoba (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IR795SEC1299, que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionado una lesión al patrimonio público por \$9.441.944.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

²⁵ Ibidem

- a. *Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) *Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) *Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

Ley 599 de 2000: Por la cual se expide el Código Penal.

- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en

las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.

g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.

4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.

6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.

13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”.

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020 Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1 BIENES INMUEBLES. A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.

5.1.1 ALISTAMIENTO: En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.

5.1.2 RECEPCIÓN: En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento

sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...).”

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. “Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

“Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se

realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.”

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

“(…) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información

requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- *Circular Conjunta Nro. 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.*

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.”

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- *De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo al estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

Revisadas las acciones del Fondo de Reparación a las Víctimas – FRV, en la administración del bien IR795SEC1299, denominado Veracruz ubicado en el Municipio de Valencia - Córdoba, corregimiento Río Nuevo, se evidenció lo siguiente:

Mediante acta de secuestro adelantada en el Municipio de Valencia el 30 de mayo de 2019, la Fiscal 242 Seccional, adscrita al Despacho 5 de la Fiscalía Delegada ante el Tribunal de la Unidad de Justicia Transicional Grupo de bienes, ordenó imponer medida cautelar de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre el predio Veracruz, con un área total de 9.769 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-xxxx, y realizó la entrega de este predio rural al FRV, ubicado en la vereda Río Nuevo de dicha localidad, designando como secuestro del bien a la UARIV-FRV.

El predio se encuentra situado en una zona de topografía plana, no cuenta con unidades de construcción, ni instalación para servicios públicos. Parte del predio se encuentra ocupado por un cultivo de plátano de aproximadamente 4 Has, y la parte restante son potreros en buen estado para la explotación de ganadería.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, en concordancia con el artículo 7 de la Ley 1592 de 2012 que creó el artículo 11C de

la Ley 975 de 2005, y el Decreto Reglamentario 3011 de diciembre de 2013, la Fiscal en la diligencia le informó a la UARIV-FRV sobre los derechos y deberes que les concierne respecto del inmueble, y además, les advirtió sobre las consecuencias que conlleva el incumplimiento del cuidado del predio y la responsabilidad del FRV sobre la administración, destinación y tenencia del bien.

De la evaluación al acta de secuestro, se estableció que las gestiones realizadas por el FRV se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

Informe de Recepción del 4 de junio de 2019. Describe las características del predio Veracruz, señalando que es un terreno semi plano en el que se halla en buen estado, el mencionado cultivo de plátano, del cual, no se encontró dueño y no fue posible establecer datos de esta persona; el resto del inmueble comprende potreros limpios para la explotación de la ganadería.

Informe de visita al predio por el FRV. Tiene fecha del 20 de junio de 2024 y señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

“Sistema actual de administración del bien: El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, está en usufructo agrícola por el señor D XX LXX, quien funge como ocupante actual y manifestó su aspiración de establecer un contrato de legalización, por lo cual el FRV le envió la documentación para establecer un sistema de administración. El 25 de febrero de 2022, el FRV realizó un estimativo de canon de arrendamiento por \$640.200”.

En la justificación y explicación de tasación de este estimativo, señala el FRV: *“Para el cálculo del valor mínimo por Ha se analizaron los métodos de comparación o de mercado y de capacidad de carga del inmueble. Obtenidos los resultados, se determinó que el método de mercado arrojaba el valor mínimo pro Ha. En el estudio de comparación o de mercado se analizaron tres ofertas de fincas en venta y renta del Municipio de Valencia. Obteniendo un valor de \$19.400 pesos el valor de arriendo por Ha en la zona. ... El canon de arrendamiento mensual para el predio denominado VERACRUZ se puede negociar desde ... \$640.200 COP”.*

De igual manera, en la revisión llevada a cabo al expediente digital del inmueble objeto de análisis, se logró evidenciar que después de haberse surtido el trámite de recibimiento del bien, se logró establecer contacto con el señor Dxxxx Lxxxx, quien se encuentra usufructuando el bien agrícola, y manifestó su intención de legalizar la ocupación a través de un contrato de arrendamiento. Se observa que el FRV le envió la documentación tendiente a establecer un sistema de administración, pero hasta el momento de la revisión del expediente, el FRV continuaba permitiendo el usufructo del bien al señor Dxxxx Lxxxx, sin que se hubiera establecido un sistema de administración que generara fuentes de ingresos destinados al pago de indemnizaciones de las víctimas.

Esta situación ocasionó que el FRV dejara de percibir como monetización, estipendios por concepto de arrendamiento, estableciéndose la siguiente cuantía según lo señalado en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza un incremento anual hasta del 100% del IPC de la respectiva vigencia:

Cuadro No 33.
Cálculo arrendamiento inmueble IR795SEC1299 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	% IPC Aplicado	Valor Canon Según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Detrimento fiscal durante el periodo de la auditoría
2022		N/A	\$640.200	N/A	
2023			\$640.200		
2023	6 meses y 20 días	13,12%	\$724.194	\$83.994	\$4.827.960
2024	2				\$1.448.388
2024	4	9,28%	\$791.399	\$67.205	\$3.165.596
Total valor dejado de percibir por el FRV					\$9.441.944

Fuente: FRV Estimación canon de arrendamiento y DANE
 Hasta junio de 2024
 Elaboro: Equipo Auditor

Por lo tanto, se determina que la UARIV dejó de percibir \$9.441.944 por concepto de canon de arrendamiento del inmueble IR795SEC1299, correspondiente al período comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024, valor que se considera como detrimento patrimonial generado por una deficiente administración y control por parte del FRV.

Es preciso señalar que la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz. En esa medida, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas y el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata algún evento relacionado con la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en el informe de visita practicada por el FRV el 20

de junio de 2024, manifestó que este bien inmueble no presenta reporte ante la OAJ por la ocupación no autorizada.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización de estos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

La situación presentada, evidencia que el grupo de administración de bienes del FRV no está dando cumplimiento a lo estipulado en el Manual de Administración de Bienes, omitiendo su deber de establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe y acta de recepción, al igual que el deber de comunicar a la Oficina Asesora Jurídica – OAJ- sobre la ocupación no autorizada del predio. Así mismo, se evidencian debilidades en el seguimiento y control eficiente sobre los bienes que han sido entregados al FRV para su manejo y administración, e inoportunidad en el saneamiento económico de los mismos.

Lo anterior, genera que el FRV de manera continuada haya dejado de percibir \$9.441.944 desde el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$9.441.944, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²⁶.

Respuesta de la Entidad

El predio IR795SEC1299 cuenta con un sistema de administración por el FRV desde su recepción el día 29 de mayo de 2019 a la ubicación del bien inmueble es de difícil acceso, por condiciones topográficas del terreno y las vías de acceso; asimismo, en esta zona cuenta con presencia de grupos armados al margen de la ley, lo cual impiden que se lleve a cabo una adecuada administración y monetización del inmueble.

²⁶ Ibidem

Sin embargo, el FRV ha realizado gestiones en caminadas a administrar el predio, para lo cual se adjunta en la carpeta observación 11, una subcarpeta denominada gestión la cual contiene comunicaciones ofreciendo el predio para arrendar y solicitudes de condonaciones de impuestos con lo cual se ha buscado cumplir con el objeto misional. De acuerdo de la complejidad para acceder al predio, en la vigencia 2024 se solicitó contexto de seguridad, con el fin de determinar la viabilidad de las visitas de inspección, la cual se adjunta en la carpeta observaciones 11, en la subcarpeta denominada RESPUESTA Contexto MPIOs VALENCIA-CORDBA – 12062024.

Con la viabilidad dada por el grupo de seguridad, se programa y se realiza la visita al predio el día 20 de junio de 2024, esta visita permite indicar el estado actual del predio, presentando como hallazgo la ocupación irregular por el señor DXX LXX, por lo que el administrador le manifiesta que se debe legalizar el ocupación del predio mediante contrato de arrendamiento, sin embargo, el señor no allegó la documentación para poder iniciar el trámite; en este orden de ideas el grupo de administración de Bienes realiza solicitud de reporte al grupo OAJ el día 18 de octubre de 2024, con el fin de iniciar acciones judiciales.

Adicionalmente, solicitó al área de Gestión Predial la estimación de canon de arrendamiento actualizada, para proceder a administrar y monetizar el predio objeto de la observación”.

Análisis de la respuesta

El Fondo realizó visita al bien el 20 de junio de 2024, el inmueble se encuentra en buen estado y es usufructuado por el señor Dxx Lxx, quien ha venido usufructuando el bien sin que el Fondo haya suscrito contrato de arrendamiento que permita que el bien produzca recursos los cuales serán utilizados para el pago de las indemnizaciones autorizadas por vía judicial a las víctimas.

La solicitud de reporte a la Oficina Asesora Jurídica fue realizada hasta el 18 de octubre de 2024, es decir después de la comunicación de la observación de la comisión auditora.

Por las anteriores consideraciones la Contraloría General de la República ratifica lo observado por este Órgano de Control, por cuanto se confirmó que solo hasta el 18 de octubre de 2024, se realizó el reporte de la ocupación no autorizada a la Oficina Asesora Jurídica, configurando así, las debilidades en el seguimiento y control eficiente de los bienes que se encuentran bajo su administración e inoportunidad en la defensa judicial de la entidad y permitió usufructuar el bien desde el mismo momento de su recepción y no implementó ningún sistema de administración sobre el bien. Por lo expuesto, la observación se confirma y se valida como hallazgo fiscal por \$9.441.944 con presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²⁷, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 13 Administración y monetización del bien IR2807SEC2021. San Pedro de Urabá - Antioquia (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien registrado con código IR2807SEC2021, que se encuentra bajo su custodia, para \$2.892.861.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

²⁷ Ibidem

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la

presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”*

23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manen <sic> efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020 Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: *Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.*

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

“(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para

la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- *Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1 BIENES INMUEBLES. A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.

5.1.1 ALISTAMIENTO: En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.

5.1.2 RECEPCIÓN: En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el

alistamiento sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- Circular Conjunta 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.*

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

"(...) 1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ."

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo al estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- *Ocupado: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.*
- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Revisadas las acciones del Fondo de Reparación a las Víctimas, en la administración del bien IR2807SEC2021, se evidenció lo siguiente:

Mediante acta de secuestro del 9 de junio de 2021, suscrita por la Fiscal Seccional 155 Seccional de apoyo adscrita al Grupo Persecución de Bienes de Justicia Transicional, y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, el FRV recibió para su administración en cumplimiento de orden judicial emitida por el Magistrado de Control de Garantías de Medellín, el inmueble enunciado. En el acta se indican, entre otros aspectos:

Informe de Inspección del 9 de junio de 2021: Señala lo siguiente:

“Sistema actual de administración del bien: De acuerdo con lo conversado telefónicamente con el señor AXXIXMXX persona que manifestó ser el actual arrendatario del inmueble ..., le ordenó al señor EXX FXX NXX, administrador del predio, ... mover el ganado que se encontró en el inmueble y hacer entrega voluntaria del inmueble para que quede a disposición del FRV. De igual manera informó que al no llegar a un acuerdo por el valor del arriendo en el mes de abril de 2021 hará entrega de éste”.

El 31 de agosto de 2021, el FRV realizó un estimativo de canon de arrendamiento por \$195.936, bajo la siguiente justificación: *“Para el cálculo del valor mínimo por Ha se analizaron los métodos de comparación o de mercado y de capacidad de carga del inmueble ... En el estudio de comparación o de mercado se analizaron tres ofertas de fincas en venta y renta en Municipio des aledaños al sector en estudio, las cuales presentan similitud en cuanto a área y destinación económica. Obteniendo un valor de renta de*

\$12.200 Ha por mes. El canon de arrendamiento para el predio LOTE DE TERRENO se puede negociar desde ... \$195.936”.

De igual manera, se observa en el expediente una solicitud de arrendamiento fechada el 4 de mayo de 2022, que el FRV envió al señor AXX GXX AXX, con los formatos para su diligenciamiento. Además, se determina que la última visita al predio por parte del FRV, data del 13 de julio de 2022, durante la cual, se concluyó que el bien debía ser objeto de implementar un sistema de administración y solicitud de condonación del impuesto predial.

La revisión del expediente digital del inmueble objeto de análisis, permite establecer que el predio con corte a junio de 2024, no cuenta con un sistema de administración, a pesar de encontrarse en buen estado, situación que revela que el FRV no adelantó ninguna actividad de explotación económica del bien.

Teniendo en cuenta la descripción de esta situación, se tomará la estimación del canon de arrendamiento del 31 de agosto de 2021, y para calcular el monto de recursos que el FRV dejó de percibir por este concepto, se aplicará el aumento del IPC de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon de arrendamiento hasta el 100% del IPC del año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste. Como resultado de esta operación, se estableció que el FRV dejó de percibir cánones de arrendamiento durante el período comprendido entre el 11 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024, generando un daño patrimonial por el valor que se describe a continuación:

Cuadro No 34.
Valor que dejó de percibir el FRV por canon de arrendamiento fracción
del 11 de junio de 2023 y I semestre de 2024 inmueble IR2807SEC2021
Valores en pesos

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	% IPC Aplicado	Valor Canon Según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2021		N/A	195.936	N/A	
2022					
2022		5,62%	206.948	11.012	
2023	2 meses y 20 días				\$551.861
	4 meses				\$936.400
2024	6	13,12%	234.100	27.152	\$1.404.600
Total valor dejado de percibir por el FRV					\$2.892.861

Fuente: FRV estimación canon de arrendamiento y DANE
Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV,

que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas con el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en la sección “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto armado.

La situación descrita, se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad, al no suscribir contrato de arrendamiento con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada, y no adelantar las acciones administrativas y jurídicas para sanear la ocupación ilegal del bien inmueble IR2807SEC2021.

Lo anterior, genera que el FRV desde el 11/06/2023, de manera continuada hasta el mes de junio de 2024, haya dejado de percibir \$2.892.861, que se consideran como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento y aumento del IPC no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$2.892.861, y presunta incidencia disciplinaria y penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el

Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²⁸.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación frente a la administración efectuada al bien inmueble IR2807SEC2021, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El día 9 de junio de 2021 se realizó la diligencia de secuestro, bajo la cual se entregó en administración el bien inmueble objeto de la presente observación, el cual se encontraba ocupado por el sr. AXX IXX MXX, quien mediante comunicación telefónica a su administrador el señor EXX FXX NXX, le indicó hacer la entrega voluntaria del inmueble al FRV a partir de esta fecha, según consta en el acta de secuestro.

De acuerdo con los soportes que se encuentran en los documentos del FRV y herramienta, se puede evidenciar que se inició un proceso para monetizar el inmueble, esto fundado en la estimación de canon de fecha 31 de agosto de 2021 y correo de fecha 04 de mayo de 2022 enviado al señor AXX IXX, con la finalidad de implementar un sistema de administración, documentos que se adjuntan en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 13” con los nombres “31-08-2021 ESTIMACION (1)” y “10-05-2022 SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO”.

El 15 de noviembre de 2022, el administrador realiza un resumen ejecutivo de la administración del bien y manifiesta lo siguiente:

“Inmueble rural, acta de secuestro del 09 de junio de 2021. El predio se encontró en buen estado de conservación. La topografía del inmueble es ondulada con pendientes hasta el 3% cuenta con una casa principal en ladrillo y madera, tiene con acometida de servicio de energía eléctrica. diligencia atendida por el señor EXX GXX, quien manifiesta ser el encargado de oficios varios se observan alrededor de 560 cabezas de ganado de propiedad de Agronado la Esperanza dirigida por AXX IXX quien manifestó tener el predio en arriendo, sin embargo el lote que se entregó al FRV se encontró desocupado, el Sr Ibarguen realiza la entrega voluntario del predio, se solicita punto de vigilancia con el fin de evitar una ocupación no autorizada se solicita estimación de arrendamiento, desde el equipo de administración de bienes inmuebles se realiza todo el trámite para elaboración de minuta, se reitera al equipo jurídico del FR solicitud de elaboración de minuta”.

Lo anterior, se adjunta en la carpeta observación No. 13 con el nombre “INFORME EJECUTIVO IR2807SEC2021”.

En el año 2023, se ofreció en venta el bien a la Agencia Nacional de Tierras, tal y como se puede verificar en el documento anexo “1 OFERTA 2051” en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 13”, y actualmente, se están llevando a cabo mesas de trabajo para concretar los

²⁸ Ibidem

predios que pueden ser adquiridos por esta entidad, en el marco del contrato interadministrativo No. ANT-20245680, el cual se encuentra vigente a la fecha de la presente respuesta.

Para el año 2023 no fue posible realizar visita de inspección por cuestiones de orden público, lo cual se soporta bajo el documento “17-05-2023 CONTEXTO SEGURIDAD”. Dentro de este marco, para la vigencia 2024, se solicitó el contexto de seguridad de la zona el cual se soporta en el documento anexo “09-08-2024 CONTEXTO SEGURIDAD”, con la finalidad de evaluar previamente la situación de orden público de la zona y proceder con las visitas de inspección.

El 10 de octubre de 2024, se realizó visita de inspección en la cual se evidenció el estado de conservación y se está en elaboración del informe de inspección. Igualmente, se precisa que el inmueble se encuentra desocupado y continúa en proceso de posible compra por parte de la ANT, con la finalidad de monetizarlo.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, los cuales se cargan en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 13” con los nombres de solicitud de condonación”.

Análisis de la respuesta

Se logró establecer que el predio, hasta junio de 2024, no cuenta con un sistema de administración, a pesar de encontrarse en buen estado, situación que revela que el FRV no adelantó ninguna actividad de explotación económica del bien, no obstante, de existir una solicitud de arrendamiento, ocasionando que dejara de percibir como monetización desde el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024¹, el valor por canon de arrendamiento.

No se evidencia contrato de arrendamiento suscrito con terceros, a pesar de que el Fondo manifiesta que “desde el equipo de administración de bienes inmuebles se realiza todo el trámite para la elaboración de minuta”. Lo cierto es que el FRV tiene a su cargo el bien para la administración, comercialización y monetización, actividades que no ha cumplido según lo descrito, y en su lugar ha permitido que otro haga uso no autorizado del bien.

Las actuaciones adelantadas tendientes a la venta a la Agencia Nacional de Tierras y demás actuaciones que adelanta actualmente el Fondo en el marco del contrato interadministrativo 20245680, son actuaciones posteriores a la fecha de comunicación de esta observación por parte de la comisión auditora, al igual que la visita de inspección que practicó el 10 de octubre de 2024.

Por lo expuesto, la observación se confirma y se valida como hallazgo fiscal por \$2.892.861. Es de anotar que dicha situación se mantiene y es susceptible de

incrementarse por ser un daño continuado. De igual manera, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República²⁹, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 14 Administración y monetización Finca Las Brisas N° 2 en Tarazá – Antioquia. Código FRV IR2844SEC2021 (IP)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien registrado bajo el código IR2844SEC2021, que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionado una posible lesión al patrimonio público.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

²⁹ Ibidem

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o

recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- f) *El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g) *Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8º. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”*
- 23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”*

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:*

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o

denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- *Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:*

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020, por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de los mismos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

“(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la

gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- *Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1 BIENES INMUEBLES. A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.

5.1.1 ALISTAMIENTO: En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.

5.1.2 RECEPCIÓN: En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...).”

- *Circular Conjunta 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz;*

III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

“(…) 1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.”

(…)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (…)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- Ocupado: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los*

requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Como resultado de la revisión de la documentación digital que se encuentra en el aplicativo Nukak del FRV, relacionada con el bien que figura en esa herramienta tecnológica con el registro IR2844SEC2021, se evidenció lo siguiente:

El 1, 2 y 3 de julio de 2021, se realizó la diligencia de secuestro y entrega al Fondo de Reparación de Víctimas, del bien inmueble en mención denominado Las Brisas N° 2 ubicado en el Municipio de Tarazá – Antioquia, corregimiento La Caucana, dejando constancia que el inmueble con una extensión de 34 Ha y 4.700 m², se encuentra en regular estado de conservación y cuenta con una estructura de madera con cubierta en techo plástico en ruinas.

El FRV recibió el bien mediante informe de recepción del 2 de julio de 2021, en el cual, se indica que esta finca se encuentra en abandono absoluto, sin ninguna ocupación, con varias construcciones en ruinas y una plantación de caucho en mal estado de conservación.

El 14 de junio de 2022, el FRV llevó a cabo la estimación del canon de arrendamiento, señalando que *“el valor de renta mensual adoptado para el período relacionado corresponde al valor mínimo por Ha obtenido del análisis estadístico en el estudio de mercado. En este estudio se analizaron tres ofertas de fincas en venta en Caucasia, Municipio de aledaño a Tarazá, con características similares en cuanto a tamaño del Municipio de y uso del suelo, debido a la escasez de ofertas comparables ... Observando un valor de renta mínimo de ... \$7.704 por Ha, es decir, se puede negociar desde ... \$169.485 COP. Ahora bien, después de un análisis consultando valores promedios de cultivos de caucho, y tomando como referencia valores comerciales aproximados de proyectos productivos con los cuales el FRV ya tiene información comercial, ...el cultivo de caucho del predio ... se puede negociar desde ... \$593.920 COP. Conforme a lo anterior, el canon de arrendamiento para el predio ... incluyendo el cultivo de caucho se puede negociar desde ... \$763.405”*.

Del examen documental adelantado, se evidencia que el inmueble es un bien baldío³⁰ no apto para el uso habitacional, pero de acuerdo con certificado de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Taraza; puede ser utilizado para actividades ganaderas y agrícolas, por lo cual, el FRV procedió a realizar la estimación del canon de arrendamiento, pero se estableció que el predio desde el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024, no cuenta con un sistema de administración que permita ser explotado económicamente y genere fuentes de ingreso destinados al pago de indemnizaciones de las víctimas, ocasionando que el FRV dejara de percibir la monetización del predio a través de canon de arrendamiento.

³⁰ Así lo describe el FRV en el Informe de Recepción del 2 de julio de 2021

Teniendo en cuenta la descripción de esta situación, se tomará la estimación del canon de arrendamiento del 14 de junio de 2022, y se le aplicará el aumento del IPC, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon de arrendamiento hasta el 100% del IPC del año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste. Como resultado de esta operación, se estableció que el FRV presuntamente dejó de percibir canon de arrendamiento de seis meses y 20 días del año 2023 y seis meses del año 2024, generando un posible daño patrimonial por este valor, como se describe a continuación:

Cuadro No 35.
Valor que dejó de percibir el FRV por canon de arrendamiento
Desde el 11-06-2023 hasta el I semestre de 2024 inmueble IR2844SEC2021
Valores en pesos

Valores en pesos					
Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	% IPC Aplicado	Valor Canon Según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Posible Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2023	6 meses y 20 días	13,12%	763.405	100.158	\$5.089.367
2024	6		863.564		\$5.181.384
Total, valor dejado de percibir por el FRV					\$10.270.751

Fuente: FRV estimación canon de arrendamiento y DANE
 Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas con el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, obligación que según lo referido en los informes de inspección, no se gestionó.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

La situación descrita, refleja una indebida gestión fiscal de la entidad en la administración, comercialización y monetización del inmueble, por cuanto no se evidencian actuaciones tendientes a formalizar un contrato de arrendamiento, no

obstante contar con el correspondiente estimativo del canon para la finca Las Brisas N° 2 del Municipio de Tarazá – Antioquia, corregimiento La Caucana.

Lo anterior, genera que el FRV desde el 11 de junio de 2023, de manera continuada hasta el mes de junio de 2024, posiblemente haya dejado de percibir \$10.270.751 que se consideran como afectación al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento y aumento del IPC dejados de percibir, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo. Sin embargo, al encontrarse el bien desocupado y en estado de abandono, es necesario ahondar sobre la causación del daño patrimonial, por lo cual, se solicitará el inicio de una Indagación Preliminar.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República³¹.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación frente a la administración efectuada al bien inmueble IR2844SEC2021, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se puede evidenciar las siguientes gestiones:

De acuerdo con los soportes que se encuentran en los documentos del FRV y herramienta, se puede evidenciar que se inició un proceso para monetizar el inmueble, esto fundado en la estimación de canon de fecha 14 de junio de 2022 y la solicitud de arriendo enviada por el señor LXX EXX CXX PXX, lo cual se soporta en los documentos “14-06-2022 ESTIMACION” y “02-06-2022 SOLICITUD ARRENDAMIENTO” adjuntos en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 14”.

Sin embargo, mediante correo de fecha 06 de julio de 2022, el señor LXXEXXCXX manifestó su desistimiento de la suscripción de un contrato de arriendo por motivos de amenazas, lo cual se soporta en el anexo “NOVEDAD SOLICITUD ARRIENDO IR2844SEC2021”.

El 15 de noviembre de 2022, el administrador presenta informe ejecutivo de la administración del bien y manifiesta lo siguiente:

“Predio rural fue recepcionado el 02/07/2021 - predio de uso forestal y agropecuario - predio de compleja administración por temas de orden público y presencia de grupos armados en la zona - predio sin oferentes y en mal estado de conservación - cultivo de caucho improductivo - se solicitó valoración técnica del cultivo por parte de los profesionales del

³¹ Ibidem

área de proyectos productivos del FRV. Durante el presente año se adelantó trámite para suscribir contrato de arrendamiento con el señor LXXEXXCXX, quien luego desiste porque recibió llamada amenazante lo cual lo informa al correo electrónico del administrador (soporte en módulo de gestiones).”

En el año 2023, se ofreció en venta el bien a la Agencia Nacional de Tierras, tal y como se puede verificar en el documento anexo “1 OFERTA 2051”, y actualmente, se están llevando a cabo mesas de trabajo para concretar los predios que pueden ser adquiridos por esta entidad, en el marco del contrato interadministrativo No. ANT-20245680, el cual se encuentra vigente a la fecha de la presente respuesta.

Cabe resaltar que, por cuestiones de orden público, en la vigencia 2023 no se llevó a cabo visita de inspección al predio, por lo cual se emitió contexto de seguridad de la zona el cual se soporta en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 14” denominado “05-07-2023 CONTEXTO SEGURIDAD”.

En este orden de ideas, el 30 de agosto de 2024 se emitió concepto de seguridad previo a la diligencia de inspección, documento que se anexa como “30-08-2024 CONTEXTO SEGURIDAD”.

El 9 octubre de 2024, se realizó visita de inspección en la cual se evidenció el estado de conservación y se está en elaboración del informe de inspección. Igualmente, se precisa que el inmueble se encuentra desocupado y continúa en proceso de posible compra por parte de la ANT, con la finalidad de monetizarlo.

Así mismo, se indica que para la vigencia 2022, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal, los cuales se cargan en la carpeta observación No. 14 con los nombres de solicitud de condonación.”

Análisis de la respuesta

Analizada la respuesta suministrada por el Fondo y de acuerdo con las actuaciones registradas en la herramienta Nukak del Fondo, es cierto que el Fondo inicio proceso tendiente a monetizar el inmueble, pero toda vez que el bien fue recepcionado como un predio de uso forestal y agropecuario se evidencia que el inmueble es un bien no apto para el uso habitacional, pero de acuerdo con certificado de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Taraza; puede ser utilizado para actividades ganaderas y agrícolas. Se estableció que el predio desde el 11 de junio de 2023, hasta junio de 2024, no cuenta con un sistema de administración que permita ser explotado económicamente y genere fuentes de ingreso destinados al pago de indemnizaciones de las víctimas.

Por lo tanto, el Fondo incumplió las funciones asignadas desde el momento en que recibió el bien en calidad de secuestre. Además, las actuaciones que adelanta el FRV tendientes a la venta a la Agencia Nacional de Tierras en el marco del contrato

interadministrativo 20245680 que enuncia en su respuesta, son posteriores entre otros asuntos, a la fecha de la visita de inspección que le practicó el 9 de octubre de 2024. Así mismo, es importante señalar que el estado del predio es de abandono y no ha estado bajo ocupación no autorizada, de manera que se hace necesario ahondar sobre la causación del daño patrimonial, por lo cual, además se retira la incidencia fiscal y la presunta disciplinaria y se solicitará el inicio de una Indagación Preliminar.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República³², que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 15 Administración y monetización bienes FRV IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612 FRV Medellín – Antioquia (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración de los bienes IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612 que se encuentran bajo su custodia, para lograr su monetización, ocasionado una lesión al patrimonio público por \$15.792.898,14.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

³² Ibidem

- a. *Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) *Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) *Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

Ley 599 de 2000: Por la cual se expide el Código Penal.

- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en

las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.

g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.

4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.

6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauran en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.

13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020, por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de los mismos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1 BIENES INMUEBLES. A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.

5.1.1 ALISTAMIENTO: En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.

5.1.2 RECEPCIÓN: En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento

sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo al informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. "Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

"Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de

Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.”

- *Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:*

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

“(…) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia

– empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta Nro. 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.”

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo al estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

Revisadas las acciones del Fondo de Reparación a las Víctimas – FRV, en la administración de los bienes IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612, se evidenció lo siguiente:

Mediante acta de secuestro del 15 de diciembre de 2020, suscrita por el Fiscal Seccional 161 adscrito a la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz Subunidad de Bienes Despacho de Bienes 16 y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, el FRV recibió para su administración, en cumplimiento de orden judicial emitida por el Magistrado de Control de Garantías de la ciudad de Medellín, los tres inmuebles enunciados. En el acta se indica lo siguiente:

“Recibimos en cumplimiento de la orden judicial emitida por el Magistrado de Control de Garantías de la ciudad de Medellín, conforme al acta de secuestro suscrita en compañía del señor fiscal. El inmueble objeto de la diligencia viene siendo ocupado por quien es el arrendatario de este, el señor Sxxxx Axxxx Qxxxx Sxxxx y su madre Lxxx Sxxxx Cxxxx. Quien atendió la diligencia es el señor Sxxxx Axxxx a quien se le explicó el desarrollo de esta, entendiendo la naturaleza e implicaciones de está. El señor Qxxx tiene un contrato de arrendamiento desde hace un año atrás de la fecha de esta diligencia con la inmobiliaria Villa Luz S.A. con un canon de arrendamiento por valor de \$1.300.000. De acuerdo a esto, se les informó a las partes que la administración del inmueble pasa a cargo del Fondo de Reparación a las Víctimas y que los cánones de arrendamiento deberán ser cancelados y consignados a favor del Fondo de Reparación a las Víctimas, y hasta tanto no se defina otro esquema de administración estable para el inmueble.”

Según el acta de secuestro, quedaron debidamente entregados al FRV los siguientes inmuebles:

Cuadro No 36.

Código FRV	Nombre Bien	Departamento	Municipio de	Extinción Dominio
IU608SEC1610	Apartamento 401. Calle 37 No. 77-30 Edificio Sambaj, Barrio Laureles, Medellín	Antioquia	Medellín	No
IU609SEC1611	Cuarto Útil No. 3. Calle 37 No. 77-30 Edificio Sambaj, Barrio Laureles, Medellín	Antioquia	Medellín	No
IU610SEC1612	Garaje Nro. 3. Calle 37 No. 77-30 Edificio Sambaj, Barrio Laureles, Medellín	Antioquia	Medellín	No

Fuente: FRV expedientes inmuebles IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612

Elaboró: Equipo auditor

De la evaluación adelantada al acta, se estableció que las gestiones realizadas por el FRV, se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

- Informe del 20 de septiembre de 2023:

“9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN: No cuenta con sistema de administración, se encuentra en ocupación no autorizada por Gxxxx Exxxx”.

Asimismo, se indica lo siguiente: *“la señora Gxxxx Exxxx manifiesta la voluntad de suscribir un contrato de arrendamiento y ha realizado el envío de documentos el 21/03/2024 y el 12/12/2023 por lo cual se le explica que se están realizando los procesos*

administrativos internos los cuales son actualización de estimación de canon para iniciar la formalización de este”.

- Informe de Visita del 25 de octubre de 2023: Revisado este documento, se destaca lo siguiente:

“9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN: Ocupación ilegal: Inmueble ocupado por la señora Gxxxx Exxxx, quien ha venido ocupando el inmueble y no se le había hecho el reporte de ocupación autorizada hasta el momento. Revisando la documentación del inmueble se evidencia que el contrato por parte del FRV no fue firmado por parte de la persona encargada por lo cual se procederá a validar estados de cuenta, realizar promesa de arrendamiento y formalizar el sistema de administración.”

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas y el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV en “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre estos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Por lo tanto, de la evaluación del expediente digital de los inmuebles objeto de análisis, se logró evidenciar que desde el momento en que el FRV recibió el inmueble, el señor Sxxx Axxxx Qxxxx Sxxx y la señora Gxxx Exxxx, han estado ocupando de forma no autorizada el inmueble con identificación IU608SEC1610, y haciendo uso del Cuarto Útil Nro. 3 y Garaje Nro. 3 perteneciente al mismo,

identificados con el registro IU609SEC1611 y IU610SEC1612, sin evidencia de ningún tipo de pago por concepto de arrendamiento, ocasionando que el FRV dejara de percibir canon de arrendamiento por estos bienes.

Es de recordar, que la finalidad de la entrega de bienes por parte de los postulados al FRV, es su monetización que entre otros mecanismos, puede realizarse bajo la figura del contrato de arrendamiento, para lo cual, según la Resolución 00668 del 30 de junio de 2020 expedida por la UARIV, es necesario la elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles, a través de un profesional o técnico del FRV, contratado para tal efecto y quien debe estar inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

Conforme con lo expuesto, es claro que el inmueble no ha podido ser monetizado a través de un contrato de arrendamiento debido a la omisión del FRV, al permitir una ocupación no autorizada. Teniendo en cuenta que se trata de un hecho de tracto sucesivo, para calcular el posible daño patrimonial, se tendrá en cuenta que obra una estimación de canon de arrendamiento del año 2021 y otra actualizada para el año 2022; por lo que la estimación de canon al 2020 se toma de acuerdo con lo plasmado en el acta de secuestro, mientras que la estimación del año 2021 para el 2022 y la estimación del 2022 para los años 2023 a 2024 se establece aplicando en cada año el aumento del IPC, como lo autoriza el artículo 20 de la Ley 820 de 2003:

Cuadro No 37.
Cálculo arrendamiento inmuebles IU608SEC1610, IU609SEC1611 e
IU610SEC1612 dejado de percibir por el FRV
Valores en pesos

Vigencia	Meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor canon según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Detrimento fiscal durante el periodo de la auditoría
2020		N/A	\$ 1.300.000,00	N/A	
2021		1,61%		\$ 20.930,00	
2022		N/A		N/A	
2023		N/A	\$ 1.298.000,00	N/A	
	6 meses Y 20 días				\$ 8.653.333,33
2024	5 meses 11 días	9,28%	\$ 1.418.454,40	\$ 120.454,40	\$ 7.139.564,81
Total					\$ 15.792.898,14

Fuente: FRV y DANE
 Elaboró: Equipo Auditor.

De conformidad con lo expuesto, se evidenció que la UARIV dejó de percibir por concepto de canon de arrendamiento de los inmuebles IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612, el monto de \$15.792.898,14.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad al no suscribir contrato de arrendamiento con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada, y por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas a que hubiera lugar, relacionadas con la ocupación ilegal de los inmuebles IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612.

Lo sucedido generó una lesión al patrimonio de la UARIV por \$15.792.898,14 producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente y con ello, incumpliendo la misión y fines esenciales para el que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$15.792.898,14, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República³³.

Respuesta de la Entidad

“Mediante oficio con Radicado No. 2024-1700573-1 de fecha 29/10/2024 el FRV responde la solicitud en los siguientes términos:

En atención a la observación frente a la administración efectuada al bien inmueble IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pueden evidenciar las siguientes gestiones:

Como consta en el acta de secuestro del 15 de diciembre de 2020, el bien inmueble se encontró ocupado por el señor Sxxx Axxxx Qxxxx Sxxxx, quien sostenía contrato de arrendamiento con agencia inmobiliaria y se le comunicó que a partir de la fecha debía formalizar el contrato directamente con el FRV en calidad de secuestre.

³³ Ibidem

El 30 de julio de 2021, se emitió estimación de canon de arrendamiento asociada al apartamento, parqueadero y depósito, en aras de establecer un sistema de administración para monetizar los bienes.

El 25 de agosto de 2021, se llevó a cabo visita de inspección en la cual se constató la ocupación del señor Sxxxx Axxxx Qxxxx Sxxxx, quien manifestó que había realizado los pagos de cuotas de administración de los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio directamente a la copropiedad. Por parte del FRV, se le reiteró que debía formalizar la ocupación a través de contrato de arrendamiento y se comunicó el valor del canon para los inmuebles relacionados. El cual se adjunta en la carpeta observación No. 18, con el nombre de “25-08-2021 INFORME DE INSPECCIÓN”.

Dado que no se suscribió contrato de arrendamiento con el ocupante, se realizó el respectivo reporte a OAJ bajo los radicados No. 20214010028563 y No. 20214010034193, con la finalidad de iniciar las acciones judiciales correspondientes. Sin embargo, el 21 de octubre de 2021, se remitió memorando de cierre bajo radicado No. 20214010046333, toda vez que los ocupantes desalojaron el bien inmueble. Lo anterior, se soporta en los documentos anexos a la carpeta “OBSERVACIÓN No. 18” denominados “07-07-2021 SOLICITUD REPORTE OAJ”, “11-08-2021 SOLICITUD REPORTE OAJ” y “21-10-2021 MEMORANDO CIERRE OAJ”.

El 11 de febrero de 2022, se realiza comisión de reparación del apartamento 401, visita en la cual se constata que este se encuentra desocupado y en regular estado de conservación, por tanto, se determina llevar a cabo las actividades de resane, impermeabilización y pintura, con la finalidad de arrendarlo y establecer un sistema de administración.

El 14 de junio de 2022, se emitió estimación de canon de arrendamiento con un valor de negociación mínima de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$ 1.266.000).

El 02 de agosto de 2022, se remite a la interesada en arriendo, la señora Gxxxx Exxxx, la minuta de contrato de arrendamiento al correo personal de la señora, para su revisión y firma, sin embargo, el documento este no se suscribió por las partes. Se adjunta en la carpeta Observación No. 18, los siguientes documentos nombrados: “25-01-2022 DOCUMENTOS REQUISITOS” y “MINUTA DE CONTRATO APTO 401 SAMBAJ IU608SEC160”.

El 13 de noviembre de 2022, el administrador realiza un resumen ejecutivo de la administración del bien y manifiesta lo siguiente:

“Inmueble recepcionado el 15/12/2020, encontrándose ocupado por el señor Sxxxx Qxxxx Sxxxx Se entregó bajo la figura jurídica de comodato precario, por un término máximo de 60 días, los cuales vencieron el 15 de febrero de 2021, dado que no se logró establecer contrato de arrendamiento para legalizar dicha ocupación se realizó el reporte a la OAJ por ocupación no autorizada con el radicado 20214010028563. De acuerdo con las gestiones realizadas por el equipo de administración se obtuvo la entrega voluntaria del inmueble el

14 de octubre de 2021 y el pago de un mes de canon de arrendamiento, las cuotas ordinarias de administración hasta el mes de septiembre de 2021. Mediante documento 20204017629591 se solicitó a la alcaldía de Medellín la condonación de impuesto predial del inmueble en mención sin que a la fecha se haya obtenido respuesta, y se reiteró dicha solicitud el pasado 25 de junio de 2021, mediante el radicado 202140116929031. Se encuentra publicado el inmueble dentro de la oferta inmobiliaria del FRV, con el fin de incentivar el arriendo del mismo. en la actualidad en inmueble se encuentra desocupado por problemas de humedad y deterioro.”

El documento anterior, se relaciona en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 18” denominado “RESUMEN EJECUTIVO”.

El 25 de noviembre de 2022, se lleva a cabo visita para realizar las labores de reparaciones necesarias e indispensables en el apartamento 401, tal y como se evidencia en el documento en la carpeta observación No. 18, denominado “25-11-2022 INFORME DE REPARACIONES NECESARIAS”.

El 25 de octubre de 2023, se realizó visita de inspección a los inmuebles IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612, los cuales se encontraron en ocupación irregular por parte de la señora Gxxx Exxxx a quien se le reitera el procedimiento de administración para suscribir contrato de arrendamiento con el FRV. Se adjunta como “25-10-2023 INFORME DE INSPECCION”.

El día 24 de mayo de 2024, se realiza visita de inspección a los inmuebles relacionados, diligencia que fue atendida por la ocupante, la señora Gxxxx Exxxx quien manifiesta la voluntad de suscribir un contrato, por lo cual se le explica que se están realizando el proceso administrativo interno de actualización de estimación de canon para iniciar el trámite. Se evidencia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, igualmente se solicitó el recibo de los servicios públicos y el estado de cuenta de la propiedad horizontal (“24-05-2024 INFORME DE INSPECCION”).

Sin embargo, se reportó la ocupación de la señora Gxxx Nxxxx Exxx Zxxx mediante memorando de fecha 12 de agosto de 2024. Producto de este último reporte, se presentó demanda el día 7 de octubre de 2024, ante los juzgados civiles de Circuito de Medellín; en la actualidad se encuentra pendiente por reparto.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2020, 2021, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, los cuales se cargan en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 18” con los nombres de solicitud de condonación”.

Análisis de la Respuesta

Los informes de inspección son de conocimiento de la CGR y fueron insumo para evidenciar lo observado, de los cuales, se establece que el FRV ha realizado acciones para sanear el inmueble de la ocupación no autorizada, pero se evidencia que no las ha gestionado con la celeridad que las disposiciones internas lo indican,

como es el caso de la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, permitiendo que el bien siga en las condiciones iniciales de ocupación.

Precisamente, el FRV ratifica lo observado al manifestar que no realizó el reporte de la ocupación no autorizada a la Oficina Asesora Jurídica de manera oportuna en la segunda ocupación no autorizada, confirmándose debilidades en el seguimiento y control eficiente de los bienes que se encuentran bajo su administración. De igual manera, se anuncian acciones de actualización de estimación de canon de arrendamiento, por lo cual, mientras se da el referido proceso, la ocupante no autorizada continúa haciendo uso del bien, sin que el FRV reciba la correspondiente remuneración económica que podía significar en el evento de que mediara un contrato de arrendamiento, recursos que, además, tienen como destinación la indemnización a las víctimas.

En este sentido, se reitera que luego de haberse cumplido el plazo concedido al ocupante mediante comodato precario, luego de pasados 2 años y 6 meses no se acredita soporte documental que demuestre la suscripción del contrato de arrendamiento, por lo cual, se determina que el FRV incurre en posible omisión de funciones, situación que imposibilitó la oportunidad de la OAJ de adelantar acciones administrativas y jurídicas que conllevaran a la recuperación del predio y así mismo, a establecer un sistema de administración que proteja la administración del bien y viabilice su monetización por medio de un contrato de arrendamiento.

De lo manifestado por el FRV en su respuesta, se desprende que hasta después de iniciado este ejercicio de control fiscal, el FRV activó los reportes que, según sus propios lineamientos, tenía que hacer a la OAJ en el mes siguiente de conocer la ocupación no autorizada, y, sin embargo, refiere que acometió este requisito hasta el 12 de agosto de 2024, y lo complementó con la presentación el 7 de octubre de 2024 de demanda de restitución del inmueble.

Por lo tanto, se mantiene la observación y se configura como hallazgo fiscal por \$15.792.898,14, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado por concepto de los cánones de arrendamiento que el FRV ha dejado de percibir desde el 11 de junio del año 2023 hasta junio de 2024, y presunta incidencia disciplinaria y posible penal. Es de anotar que esta cuantía, es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor

General de la República³⁴, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 16 Administración y monetización Apartamento - 101 Bloque 1 Tarazá – Antioquia. Código FRV IU346SEC1020 (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien /IU346SEC1020 que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionado una lesión al patrimonio público por \$3.290.305.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

³⁴ Ibidem

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
 - 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.*
- Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:*

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”*
- 23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.*

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad,

participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:*

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento

que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon (...)

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos)

En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- *OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no*

manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

Mediante acta 147 del 15 de noviembre de 2017, se realizó la diligencia de secuestro y entrega al FRV del Apartamento - 101 Bloque 1, inmueble identificado con el código IU346SEC1020, con extinción de dominio, ubicado en el Municipio de Tarazá - Antioquía.

Informe de recepción del inmueble. De fecha 23/11/2017, señala que el bien está ocupado por la señora Jxxxx Yxxx Rxxx Gxxx quien atendió la diligencia y se le ofreció la opción de comodato precario por 60 días mientras se definía el valor de arrendamiento. No se especifica si esta calidad de depositaria se concretó o no.

De la evaluación adelantada al acta, se estableció que las gestiones realizadas por el FRV, se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

Informe de Inspección del 17 de abril de 2018: Señala que el predio “no cuenta con sistema de administración, se encuentra en ocupación no autorizada por Yxxx Yxxx Rxxx Gxxxx... No se observa reporte ante la OAJ, aunque persiste la ocupación no autorizada.”

Informe de inspección del 17 de marzo de 2020: Reitera que el inmueble “no cuenta con sistema de administración, se encuentra en ocupación no autorizada por YYRG ... Se observa reporte ante la OAJ del 23-01-2020, aunque persiste la ocupación no autorizada.”

Informe de Inspección del 29 de junio de 2021. Indica que el apartamento “no cuenta con sistema de administración, se encuentra en ocupación no autorizada por YYRG ... No se observa reporte ante la OAJ, aunque persiste la ocupación no autorizada.”

Además, figuran en el expediente una estimación de canon de arrendamiento para el bien IU346SEC102 de 2017 por \$178.993, y otra actualizada para el año 2022 por \$242.200.

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su

administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas y el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y/o comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto. Por lo tanto, de la evaluación del expediente digital del inmueble objeto de análisis, se logró evidenciar que desde el momento en que el FRV recibió el predio, no se reporta que haya realizado acciones encaminadas a sanear la ocupación no autorizada del bien a través de un contrato de arrendamiento, inclusive hasta junio de 2024, y por lo mismo, el inmueble no ha logrado ser monetizado, ocasionándose un daño patrimonial por \$3.290.305, monto determinado con base en la estimación actualizada para el año 2022 por \$242.200, aplicando en cada año el aumento del IPC, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon hasta el 100% del IPC de la vigencia inmediatamente anterior a aquella en que deba efectuarse el reajuste:

Cuadro No 38.
Valor que dejó de percibir el FRV por canon de arrendamiento
desde el 30-06-2023 hasta el I semestre de 2024 inmueble IU346SEC1020
Valores en pesos

Valores en pesos					
Año	Meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor canon mensual según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir anualmente
2023	5 meses y 20 días	N/A	242.200	N/A	1.372.466
	1	13,12%	273.977	31.777	273.977
2024	6				1.643.862
Total dejado de percibir por el FRV					3.290.305

Fuente: FRV y DANE
 Elaboro: Equipo Auditor

Los hechos descritos indican que el FRV no está dando cumplimiento a lo estipulado en el Manual de Administración de Bienes, omitiendo su deber de establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de secuestro. Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestro, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto, obligación que según lo señalado no está cumpliendo.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad al no suscribir contrato de arrendamiento con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada, y por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas a que hubiera lugar, con la finalidad de sanear la ocupación no autorizada del inmueble IU346SEC1020.

La situación detectada generó una lesión al patrimonio de la UARIV por \$3.290.305, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente y con ello, incumpliendo la misión y fines esenciales para el que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$3.290.305, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República³⁵.

Respuesta de la Entidad

(...) El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IU346SEC1020 que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionando una lesión al patrimonio público por \$16.394.362 (...)

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

³⁵ Ibidem

El inmueble se recibió por el FRV el 15 de noviembre de 2017, diligencia que fue atendida por la señora Jxxxx Yxxx Rxxx Gxxxx, quien manifiesta ser la propietaria y se le concede un comodato precario por el término de dos (2) meses mientras se surten los trámites para la suscripción de contrato de arrendamiento.

El 17 de abril de 2018, se llevó a cabo visita de inspección con la finalidad de verificar su estado actual de conservación, sin embargo, no fue posible ingresar al inmueble dado que la ocupante se encontraba ausente, lo cual se evidencia en el documento denominado “17-04-2018 INFORME DE VISITA”.

El 23 de enero de 2020, se realizó el reporte a la OAJ de la ocupación no autorizada de la señora Yxxx Jxxxx Rxxxx, con la finalidad de iniciar las acciones judiciales pertinentes encaminadas a la restitución del inmueble. La demanda fue radicada el 20 de marzo de 2023 bajo No. 110014189072202400xxxx asignada en reparto al Juzgado 72 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, sin embargo, el 29 de julio 2024 se inadmitió requiriendo el ajuste de la demanda y del despacho al que se dirige la acción. Sin embargo, dado que no se pudo subsanar la demanda, fue rechazada por medio del Auto 10 de septiembre de 2024. A la fecha se volvió a presentar la demanda y se está en espera de reparto.

El 17 de marzo de 2020, se realizó visita de inspección en la cual se constató que persistía la ocupación irregular de la señora Jxxxx Yxxxx Rxxxx, quien manifiesta que se hizo parte del proceso judicial a través del incidente de oposición. Igualmente, se le comunicó que debía formalizar la ocupación en el bien, y luego, se le entregó el formulario de solicitud de arrendamiento y se le indicó que cuenta con 30 días para enviar los requisitos y dar trámite a la legalización del contrato de arrendamiento. Lo anterior se soporta en el documento “17-03-2020 INFORME INSPECCION”.

El 29 de junio de 2021, se visitó el inmueble en diligencia de inspección, la cual fue atendida por la ocupante Jxxx Yxxxx Rxxxx a la cual se le reiteró nuevamente la formalización a través de contrato de arrendamiento, tal y como se describe en el informe denominado “29-06-2021 INFORME DE INSPECCION”.

El 31 de agosto de 2022, el Equipo de Gestión Predial y Comercialización emitió estimación de canon de arrendamiento.

El 14 de noviembre de 2022, el administrador realiza un resumen ejecutivo de la administración del bien y manifiesta lo siguiente:

“Predio urbano recibido el 15/11/2017 - uso residencial - compleja administración por temas de orden público y presencia de grupos armados en la zona.

Predio con ocupación no autorizada desde la recepción por parte de la señora Yxxxx Rxxxx Gxxxx, quien, a la fecha, no ha entregado documentos para legalización de contrato de arrendamiento. En la última visita de inspección, el 17 de marzo de 2020, se le sigue insistiendo a la señora para que legalice su ocupación y se le da plazo de dos

meses para entregar la documentación exigida o se dará avance a las acciones jurídicas para la recuperación del inmueble. En la última visita de inspección se entregó formulario de solicitud de arrendamiento, se explicaron los requisitos, se suministró correo electrónico y número telefónico del FRV, para cualquier inquietud, y se les informó que, por el tiempo y demora en la legalización de contrato de arrendamiento, ya se adelantan acciones legales para la restitución del bien y que deben formalizar el contrato de arrendamiento de manera inmediata. Por otra parte, se coordinará reunión general con los ocupantes de todo el sector, en la Alcaldía de Tarazá, con el fin de explicar la resolución 668 de 2020, y de paso solicitarles los documentos y traerlos para estudio de legalización de los contratos de arrendamiento.

Se da reporte a la OAJ el 23 de enero de 2020 y a la fecha se encuentra activo. Se reporta solicitud de condonación de impuestos prediales el 26 de febrero de 2020 con número de Orfeo 20204012985751 y se reitera la solicitud el 29 de abril de 2020 con número de radicado 20204018434861.

El 23 de noviembre 2020 se lleva a cabo reunión en la Alcaldía de Tarazá, con el fin de informar la situación jurídica del bien frente a la ocupación no autorizada, y poder persuadir para que formalicen los contratos de arrendamiento, a lo que manifiestan su negativa por su situación económica y de orden público.

Se reitera mediante Orfeo número 202140118093281 en el mes de julio de 2021, la condonación de impuestos a la Alcaldía de Tarazá. En este sector es importante realizar un nuevo censo de los ocupantes, ya que se pudo constatar que estas personas se rotan los apartamentos, de forma tal que al ser reportadas y la OAJ iniciar el proceso jurídico para restitución, ya no se encuentra el mismo ocupante en el bien; no obstante, las visitas de inspección para este fin no se han podido programar por problemas de orden público en la zona.”

Lo anterior, se adjunta en el documento nombrado “INFORME EJECUTIVO IU346SEC1020”.

Para el año 2023, no fue posible ingresar a la zona por cuestiones de orden público, situación que se puede evidenciar en el documento denominado “05-07-2023 CONTEXTO SEGURIDAD”, cargado en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 20.”

Para el año 2024, se solicitó contexto de seguridad, el cual se adjunta con el nombre “30-08-2024 CONTEXTO SEGURIDAD TARAZA”, y se inicia con la programación de visitas al predio teniendo en cuenta que en fechas pasadas se encontró que estos predios carecían de nomenclatura, lo cual dificultaba una adecuada identificación del bien. Por tal motivo, la Líder de Administración de Bienes de Antioquia y el Líder de Gestión Predial coordinaron una visita conjunta, con la finalidad de que se realizara la identificación de los bienes, consultando documentos oficiales de Alcaldías, Notarías, Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, para soportar la correcta identificación e individualización de los bienes, es por lo anterior que, se realiza desplazamiento al Municipio de Taraza del 8 al 11 de octubre de 2024 y se realizan las siguientes gestiones:

- *Validar las solicitudes previas vía correo electrónico a la Alcaldía Taraza, Oficina de Registro e Instrumentos Públicos para la recopilación de los títulos de adquisición para la identificación e individualización de los FMI.*
- *Se realiza visita a las instalaciones de la notaría única de Taraza donde se recibieron las siguientes escrituras públicas:*
 - *Escritura 3xxx del 2003-12-11 00;00;00 Notaria de Tarazá.*
 - *Escritura 2xxx del 2006-01-24 00;00;00 Notaria de Tarazá.*
 - *Escritura 1xxx del 2001-08-28 00;00;00 Notaria de Tarazá.*

Con el insumo anterior, el equipo de Gestión Predial analizará lo recolectado y procederá a entregar un KML según las observaciones planteadas y un archivo de Excel con la información técnica recopilada en campo.

Una vez entregada la información anterior, se procederá por el equipo de Administración de Bienes a realizar los informes de inspección por parte del administrador, con el objetivo de generar una marcación real que permita identificar e individualizar los predios en terreno. Así mismo, se indica que para las vigencias 2018, 2021, 2022, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal, los cuales se relacionan en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 20” con los nombres de solicitud de condonación”.

Análisis de Respuesta

En su respuesta la entidad hace un recuento de las acciones adelantadas desde el momento de la recepción hasta la fecha; acciones que para este de control resultan extemporáneas, dado que la entidad no ha adelantado acciones efectivas que conlleven a la formalización de un sistema de administración en pro de las víctimas.

De igual manera, la inoportunidad al adelantar el trámite procesal ratifica las debilidades en la restitución del bien inmueble por la ocupación no autorizada, afectando el proceso de reparación integral de las víctimas, debido a la falta de control y seguimiento al proceso remitido por el FRV, que de esta forma se aparta del deber que se le confirió con la entrega del bien para su administración, comercialización y monetización, permitiendo además, la ocupación y uso no autorizado del inmueble. Por lo anterior, se valida la observación como hallazgo con incidencia fiscal por \$3.290.305, cuantía susceptible de incrementarse por tratarse de un hecho de tracto sucesivo. Así mismo, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor

General de la República³⁶, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 17 Comodato precario Apartamento 202 Bloque I Tarazá – Antioquia. Código FRV IU348SEC1022 (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien registrado con código IU348SEC1022, que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionado una lesión al patrimonio público por \$2.675.556,67.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia,

³⁶ Ibidem

participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por la cual se expide el Código General Disciplinario*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones

judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:*

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044
Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICION Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRETAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho

privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*

4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.
6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.
13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “....:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020, por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

“(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta

a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

• *Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1 BIENES INMUEBLES. A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.

5.1.1 ALISTAMIENTO: En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.

5.1.2 RECEPCIÓN: En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- Circular Conjunta 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.*

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

"(...) 1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que

actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ ...”

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- Ocupado: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada*

y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

Mediante acta 147 del 15 de noviembre de 2017, se realizó la diligencia de secuestro y entrega al FRV del Apartamento 202 Bloque 1, inmueble identificado con el código IU348SEC1022, con extinción de dominio y registro de matrícula inmobiliaria 015-xxxxx, localizado en el Municipio de Tarazá – Antioquia.

Informe de recepción del inmueble del 20 de noviembre de 2017. Señala que el inmueble está ocupado por la señora Cxxxx Ixxxx Rxxx Pxxxx quien atendió la diligencia y se le hizo entrega del predio en comodato precario por dos meses, mientras el FRV adelantaba las acciones para establecer un valor de arrendamiento.

De la evaluación adelantada al acta, se estableció que las gestiones realizadas por el FRV se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

Informe de inspección del 17 de marzo de 2020: Señala que el predio “no cuenta con sistema de administración, se encuentra en ocupación no autorizada por la señora Bxxx dxx Cxxxx Rxxxx ... Se observa reporte ante la OAJ del 23-01-2020, aunque persiste la ocupación no autorizada.”

Informe de inspección del 30 de junio de 2021: Indica que el apartamento “no cuenta con sistema de administración, se encuentra en ocupación no autorizada por el señor Sxxxx Vxxxx y la señora Bxxx dxx Cxxxx Rxxxx ... No se observa reporte ante la OAJ, aunque persiste la ocupación no autorizada”

Informe de inspección del 14 de mayo de 2024: Especifica que el inmueble “no cuenta con sistema de administración, se encuentra en ocupación no autorizada por el señor SV y la señora Bxxxx dxx Cxxxx Rxxxx... Se observa reporte ante la OAJ del 22-11-2021, aunque persiste la ocupación no autorizada.”

Además, figura en el expediente una estimación de canon de arrendamiento de 2017 para el bien IU348SEC1022 por \$157.811.

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del

FRV, en “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre estos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Por lo tanto, de la evaluación del expediente digital del inmueble objeto de análisis, se logró evidenciar que desde el momento en que el FRV recibió el predio, hasta el 14 de mayo de 2024, fecha del último informe de visita al bien, éste ha permanecido ocupado de forma no autorizada, haciendo uso del inmueble sin realizar ningún pago por concepto de arrendamiento. Adicionalmente, no se reporta que el FRV haya realizado acciones encaminadas a sanear la ocupación no autorizada del predio a través de un contrato de arrendamiento, inclusive hasta junio de 2024, y por lo mismo, el inmueble ha estado sin monetizar, ocasionándose un daño patrimonial por \$2.675.556,67, monto determinado con base en la estimación de canon de arrendamiento de 2017 por \$157.811, aplicando en cada año el aumento del IPC, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon hasta el 100% del IPC de la vigencia inmediatamente anterior a aquella en que deba efectuarse el reajuste:

Cuadro No 39.
Valor que dejó de percibir el FRV en el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 a
30 de junio de 2024 por el inmueble IU348SEC1022
Valores en pesos

Año	Meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor canon mensual según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2018		N/A	157.811	N/A	
2019					
2020		3,18%	162.829	5.018	
		3.08%	167.844	5.015	
2021		1,61%	170.546	2.702	
2022		5,62%	180.131	9.585	
2023	6 meses y 20 días	13,12%	203.764	23.633	\$ 1.358.426,67
2024	1				\$ 203.764.00
	5				\$1.113.366.00
Total dejado de percibir por el FRV					\$ 2.675.556,67

Fuente: FRV y DANE
 Elabora: Equipo Auditor

Los hechos descritos indican que el FRV no está dando cumplimiento a lo estipulado en el Manual de Administración de Bienes, omitiendo su deber de establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de secuestro. Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestro, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto, obligación que según lo señalado no está cumpliendo.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad al no suscribir contrato de arrendamiento con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada, y por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas a que hubiera lugar, con la finalidad de sanear la ocupación no autorizada del inmueble IU348SEC1022.

Lo sucedido generó una lesión al patrimonio de la UARIV por \$2.675.556,67, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente y con ello, incumpliendo la misión y fines esenciales para el que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$2.675.556,67, y presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República³⁷.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pueden evidenciar las siguientes gestiones:

El 15 de noviembre de 2017 se recepcionó el bien inmueble por parte del FRV, diligencia que fue atendida por la señora Cxxxx lxxx Rxxx Pxxxx, a quien se le concedió un comodato precario de dos (2) meses en tanto se surtían los trámites de legalización de contrato de arrendamiento para establecer un sistema de administración.

³⁷ Ibidem

El 17 de abril de 2018, se llevó a cabo visita de inspección para verificar el estado actual del inmueble, mediante la cual este se encontró desocupado y no fue posible realizar el ingreso, tal y como se describe en el anexo denominado “17-04-2018 INFORME DE VISITA”.

El 17 de marzo de 2020, se realizó diligencia de inspección al inmueble, en la cual se encontró como ocupante a la señora Bxxxx Dxx Cxxxx Rxxxx, a quien se le comunicó que debía formalizar la ocupación a través de un contrato de arrendamiento y se le indicaron los requisitos establecidos para el trámite de legalización. Lo anterior, quedó consignado en el informe de inspección “17-03-2020 INFORME DE INSPECCION”.

El 30 de junio de 2021, se visitó el inmueble, diligencia que fue atendida por el señor SV, pareja sentimental de la señora Bxxxx Dxx Cxxxx Rxxxx. Se reitera al ocupante que deben legalizar su ocupación a través de contrato de arrendamiento y los documentos que deben aportar para el trámite. Se anexa “30-06-2021 INFORME DE INSPECCION”.

El 05 de noviembre de 2021, se remitió reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada de los señores Bxxxx Dxx Cxxxx Rxxxx y Sxxx Vxxxx, con la finalidad de iniciar las acciones judiciales correspondientes, tal y como se evidencia en el memorando bajo radicado No. 20214010049273, el cual se anexa con el nombre de “05-11-2021 MEMORANDO OAJ”.

El 17 de marzo de 2022, se presentó solicitud de conciliación en la Casa de Justicia de Tarazá, Antioquia. El 28 de julio de 2022, se remite memorial a la Personería de Tarazá solicitando información sobre el estado del trámite. 22 agosto de 2022, se recibe respuesta de la Personería de Tarazá en la que informa que no ha recibido la solicitud de conciliación remitida por la Casa de Justicia de Tarazá. Ese mismo día se remite solicitud a la inspección con el fin de obtener información. El 24 de agosto de 2022 se remite correo al administrador del FRV, solicitando informes de visita actualizados para adelantar las acciones judiciales en debida forma, ya que se requirió por parte de la Inspección de policía, esto con el fin de subsanar las inconsistencias encontradas para que se proceda como corresponda. Ante la falta de respuesta y remisión de los insumos, el 22 de septiembre de 2022, se radica memorando de cierre del caso.

El 14 de noviembre de 2022, el administrador realiza un resumen ejecutivo de la administración del bien y manifiesta lo siguiente:

“Predio urbano recepcionado el 15/11/2017 - uso residencial - compleja administración por temas de orden público y presencia de grupos armados en la zona.

Predio con ocupación no autorizada desde la recepción por parte de la señora Blxxxx dxx Cxxx Rxxxx, quien, a la fecha, no ha entregado documentos para legalización de contrato de arrendamiento. En la última visita de inspección, el 17 de marzo de 2020, se le sigue insistiendo a la señora para que legalice su ocupación y se le da plazo de dos meses para entregar la documentación exigida o se dará avance a las acciones jurídicas para la recuperación del inmueble. En la última visita de inspección se entregó formulario de solicitud de arrendamiento, se explicaron los requisitos, se suministra correo electrónico y

número telefónico del FRV, para cualquier inquietud, y se les informó que, por el tiempo y demora en la legalización de contrato de arrendamiento, ya se adelantan acciones legales para la restitución del bien y que deben formalizar el contrato de arrendamiento de manera inmediata.

Por otra parte, se coordinará reunión general con los ocupantes de todo el sector, en la Alcaldía de Tarazá, con el fin de explicar la resolución 668 de 2020, y de paso solicitarles los documentos y traerlos para estudio de legalización de los contratos de arrendamiento.

Se da reporte a la OAJ el 23 de enero de 2020 y a la fecha se encuentra activo. Se reporta solicitud de condonación de impuestos prediales el 26 de febrero de 2020 con número de Orfeo 20204012985751 y se reitera la solicitud el 29 de abril de 2020 con número de radicado 20204018434861.

El 23 de noviembre 2020 se lleva a cabo reunión en la Alcaldía de Tarazá, con el fin de informar la situación jurídica del bien frente a la ocupación no autorizada, y poder persuadir para que formalicen los contratos de arrendamiento, a lo que manifiestan su negativa por su situación económica y de orden público.

Se reitera mediante Orfeo número 202140118093281 en el mes de julio de 2021, la condonación de impuestos a la Alcaldía de Tarazá.

En este sector es importante realizar un nuevo censo de los ocupantes, ya que se pudo constatar que estas personas se rotan los apartamentos, de forma tal que al ser reportadas y la OAJ iniciar el proceso jurídico para restitución, ya no se encuentra el mismo ocupante en el bien; no obstante, las visitas de inspección para este fin no se han podido programar por problemas de orden público en la zona”.

Lo anterior, se adjunta mediante documento nombrado “IU348SEC1022 INFORME EJECUTIVO FRV”.

Para el año 2023, no fue posible ingresar a la zona por cuestiones de orden público, situación que se puede evidenciar en el documento denominado “05-07-2023 CONTEXTO SEGURIDAD”, cargado en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 21”.

El 14 de mayo de 2024, se realizó visita de inspección para verificar el estado actual del bien inmueble, en la cual se evidenció que se encuentra en regular estado de conservación y continúa en ocupación por parte de los señores Bxxxx Dxx Cxxxx Rxxxx y Sxxx Vxxxx.

Dentro del marco anterior y teniendo en cuenta que, los ocupantes manifiestan no contar con la capacidad económica para legalizar su situación aun cuando se han realizado acercamientos y se les ha solicitado documentos sin que se hayan entregado, se procedió con la recolección y remisión de insumos para reportarlo a la Oficina Asesora Jurídica-OAJ, con la finalidad de iniciar acciones judiciales encaminadas a recuperar la tenencia del predio.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2018, 2021, 2022, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal, los cuales se relacionan en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 21” con los nombres de solicitud de condonación”.

Análisis de Respuesta

En su respuesta la entidad hace un recuento de las acciones adelantadas desde el momento de la recepción hasta el 30 de junio de 2024, las cuales, se determina que resultan extemporáneas, dado que el inmueble IU348SEC1022 que el FRV no ha establecido un sistema de administración efectiva que conlleve a la reparación oportuna de las víctimas.

El Grupo de Administración de Bienes solicitó el inicio de acciones judiciales por la ocupación no autorizada. Sin embargo, ante la falta de gestión oportuna de la OAJ, durante el 2024 se anunció que: *“Dentro del marco anterior y teniendo en cuenta que, los ocupantes manifiestan no contar con la capacidad económica para legalizar su situación aun cuando se han realizado acercamientos y se les ha solicitado documentos sin que se hayan entregado, se procedió con la recolección y remisión de insumos para reportarlo a la Oficina Asesora Jurídica-OAJ, con la finalidad de iniciar acciones judiciales encaminadas a recuperar la tenencia del predio”.*

En su respuesta la entidad no desvirtúa lo evidenciado por este ente de control, y en consecuencia persiste la falta de gestión de la OAJ para la radicación la demanda, situación que va en contravía de los lineamientos estipulados en la Circular 00017 del 30 de junio del 2023, de igual manera, la inoportunidad al adelantar el trámite procesal, confirma las debilidades en la restitución del bien inmueble por la ocupación no autorizada, y permitir su uso, afectando el proceso de reparación integral de las víctimas, debido a la falta de control y seguimiento al proceso remitido por el FRV.

Cabe señalar, que se evidencia la existencia de un daño fiscal, el cual, se deriva de lo dejado de percibir por el FRV por concepto de arrendamiento, teniendo en cuenta que como administrador del inmueble tiene el deber de su comercialización y monetización, y, sin embargo, el ente no acredita la realización de esa gestión. Por lo expuesto, la observación se confirma y se valida como hallazgo fiscal por \$2.675.556,67, situación que es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado. De igual manera, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor

General de la República³⁸, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 18 Administración y monetización del inmueble “La Unión” San Pedro de Urabá – Antioquia. Código FRV IR498SEC741 (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones judiciales necesarias para recuperar el bien IR498SEC741 de la ocupación y explotación no autorizada bajo la cual, venía siendo objeto, ocasionando una lesión al patrimonio público por \$4.876.448,33

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia,

³⁸ Ibidem

participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000: Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:*

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon ...

- *Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones

judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías*

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 11C. (Adicionado por el art. 7, Ley 1592 de 2012) <El texto adicionado es el siguiente> VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas.

Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral ...

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.

g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.

4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.

6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.

13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
- 22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
- 23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”

- **Ley 1592 de 2012:** “Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios” y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona. Estos bienes serán puestos a disposición de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y/o de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución Tierras Despojadas para que sean destinados a los programas de reparación integral y de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, según corresponda. Las víctimas que sean acreditadas en los procedimientos penales especiales de justicia y paz tendrán acceso preferente a estos programas.

- **Resolución 00126 de 31 de enero de 2018.** Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación Reparación a las Víctimas

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

- 3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.
- 4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020 Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1 BIENES INMUEBLES. A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.

5.1.1 ALISTAMIENTO: En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.

5.1.2 RECEPCIÓN: En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y

conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. "Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV".*

6.3.1. ELABORACIÓN DEL AVALÚO DE RENTA PARA LOS BIENES INMUEBLES. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas."

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

"(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para

el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta No. 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.*

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

“(…) 1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.”

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

Revisadas las acciones del FRV frente a la administración del bien identificado con código IR498SEC741, denominado, “La Unión”, ubicado en el corregimiento Santa Elena, vereda Trementino del Municipio de San Pedro de Urabá – Antioquia, se estableció que las gestiones realizadas por el FRV se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

Mediante acta de secuestro de 15 de octubre del 2015, se recibió por el FRV el bien indicado anteriormente. Al momento de la recepción del inmueble, se detectó que el bien estaba siendo explotado económicamente; sin embargo, no se logró identificar la persona que estaba haciendo uso del predio.

Informe del 27 de septiembre de 2017.

Señala que el FRV realizó la estimación del canon de arrendamiento al inmueble objeto de análisis, considerando la extensión del predio, que en este caso es de 28,85 Ha, su utilidad para la ganadería, así como su distancia al centro poblado más cercano, resaltando que la carretera de acceso se encontraba en regular estado. Con fundamento en este análisis, el FRV tasó un precio de \$10.300 por Ha, para una estimación de canon mensual por \$297.155. Las características del predio se describen a continuación:

No.	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	BLOQUE	POSTULADO	VEREDA	BIEN	IDENTIFICACION	EXTENSION (HA)	FECHA ESTIMACION
498	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	BLOQUE CASA CASTAÑO ACCU	HERMANOS CASTAÑO GIL	VEREDA MOLENILLO CORREGIMIENTO SANTA CATALINA	FINCA LA UNION	IR498SEC741	28,8500	27/09/2017

MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	CANON ARRENDAMIENTO HA/MES	CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL
034-48380	6652003000000800026	\$10.300	\$297.155

Fuente: Informe de estimación de canon de arrendamiento del 27/09/2017- UARIV

Informe del 20 de octubre de 2020:

“4. Descripción del bien y síntesis de visita: (...) Por último, se evidencia la ocupación no autorizada por parte de semovientes. Se presume que el administrador de dicho ganado es el señor Dxxx Gxxx, sin embargo, no se cuenta con número telefónico (...).

“9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN: En la actualidad, este inmueble no cuenta con un sistema de administración. A su vez, se presume que el administrador de dicho ganado es el señor Dxxxx.Gxxxx. Sin embargo, nadie atendió dicha diligencia. Finalmente, se dejaron números de contacto con la esposa de esta persona quienes habitan en las construcciones ubicadas en la finca Arcadia, con el fin de establecer comunicación y corroborar dicha información.”

Informe del 13 de julio de 2022:

“9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN: Presenta ocupación no autorizada. Sin embargo, está en proceso de legalización de minuta de arriendo por parte de la señora Lxxx Axxx Rxxx.”

Informe del 20 de noviembre de 2023:

7. Compromisos Diligencia de Inspección anterior:

FECHA ÚLTIMA VISITA: Se evidencia informe de Inspección del 13 de Julio del 2022

COMPROMISO ÚLTIMA INSPECCION	RESPONSABLE	SE CUMPLIO	OBSERVACIONES
Realizar legalización de contrato de arrendamiento.	Administración	NO	Se evidencia la elaboración de la minuta, sin embargo, no se encuentra firmada.

“9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN: El predio se encuentra ADMINISTRADO FRV - OCUPACION NO AUTORIZADA.”

Verificado y analizada la documentación que hace parte del expediente digital del inmueble objeto de evaluación, no se evidencia soporte que acredite las acciones judiciales realizadas por la OAJ tendientes a recuperar el inmueble.

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en “Reporte OAJ”, si bien reposa un archivo que da cuenta del reporte de la ocupación no autorizada, este fue realizado un año después de la identificación de la situación.

Aunado a lo anterior, no se evidencia que a partir de la fecha de reporte de la ocupación no autorizada al inmueble IR498SEC741, la OAJ haya realizado las gestiones judiciales necesarias para la recuperación del inmueble, generando que a la fecha el inmueble no cuente con un sistema de administración.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Por lo tanto, de la evaluación del expediente digital del inmueble objeto de análisis, se logró evidenciar que, desde el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024, el inmueble ha estado siendo objeto de ocupación y explotación no autorizada sin generar ningún ingreso y/o pago por concepto de su uso. Adicionalmente, no se encuentran soportes de gestiones que el FRV haya adelantado para el cese de dicha actividad.

Es de recordar, que la finalidad de la entrega de bienes por parte de los postulados al FRV es su monetización, la cual, se puede realizar bajo la figura de contrato de arrendamiento. Para lo anterior, según la Resolución 00668 del 30 de junio de 2020 expedida por la UARIV, es necesario la elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del FRV, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores. El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

Conforme con lo expuesto, es claro que el inmueble no ha podido ser monetizado a través de un contrato de arrendamiento debido a la omisión del FRV, al permitir una ocupación no autorizada desde el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024. configurándose un daño patrimonial para cuya determinación se toma como base el valor de la estimación del canon de arrendamiento de 2017, actualizado con el respectivo IPC anualmente hasta el 11 de junio de 2023, y de ahí en adelante aplicando a este dato, el aumento anual del IPC hasta del 100% según lo autoriza el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, como se describe a continuación:

Cuadro No 40.
Valor que dejó de percibir el FRV por canon de arrendamiento durante el periodo
comprendido entre el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024.
Valores en pesos

Año	Meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor canon según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2020		N/A	331.273	N/A	
2021					
		1,61%	336.606	5.333	

Año	Meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor canon según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2022					
		5,62%	355.523	18.917	
2023	4 meses y 20 días				\$ 1.659.107,33
	2				\$ 804.335.00
2024	6	13,12%	402.168	46.645	\$ 2.413.006.00
Total valor dejado de percibir por el FRV					\$ 4.876.448,33

Fuente: FRV y DANE

Elaboró: Equipo auditor

De conformidad con lo expuesto, se evidenció que la UARIV dejó de percibir durante el periodo comprendido entre el 11 de junio de 2023 a 30 de junio de 2024 la suma de \$4.876.448,33, por concepto de canon de arrendamiento del inmueble IR498SEC741.

La anterior situación, se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad, al no suscribir contrato de arrendamiento con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada, y no realizar las gestiones administrativas y judiciales necesarias para sanear la ocupación no autorizada del inmueble IR498SEC741.

La situación detectada generó una lesión al patrimonio de la UARIV, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente y con ello, incumpliendo la misión y fines esenciales para el que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas por \$4.876.448,33.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$4.876.448,33, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República³⁹.

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble IR498SEC741, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

³⁹ Ibidem

El día 15 de octubre de 2015, se realizó la diligencia de recepción y secuestro del bien inmueble identificado con número interno IR498SEC741, fecha en la cual se inició la administración por parte del Fondo para la Reparación a las Víctimas-FRV, al momento de la recepción no se pudo determinar quién era el ocupante aun cuando se realizaron las visitas al predio, sin embargo, se encontraron rastros de explotación de ganadería. El 27 de septiembre de 2017, el FRV emitió estimación de canon de arrendamiento.

El 05 de febrero de 2020, se llevó a cabo visita de inspección en la cual se procedió con la verificación del predio, encontrándose en regular estado de conservación y semovientes, sin embargo, no fue posible identificar el dueño del ganado.

Es necesario manifestar que durante las vigencias 2020 y 2021, en el marco de la pandemia del COVID-19, la entidad enfrentó algunas restricciones significativas que limitaron realizar las visitas de inspección a los bienes inmuebles, como las medidas de confinamiento, el distanciamiento social obligatorio y las limitaciones en la movilidad impuestas por las autoridades de salud, impidieron que los administradores pudieran llevar a cabo eficientemente sus actividades en campo. Esta situación generó una interrupción temporal y reprogramación respecto a las visitas de inspección, ya que priorizar la salud pública y evitar la propagación del virus resultó en la suspensión de algunas actividades presenciales que requerían contacto directo.

Por ende, mediante memorando de fecha 14 de octubre de 2021, bajo el radicado No. 20214010045173, se realizó la solicitud de acciones judiciales ante la OAJ.

El caso fue analizado por la OAJ, y se presentó demanda de restitución de inmueble en contra de personas indeterminadas, la cual por reparto correspondió al despacho Promiscuo Municipal de San Pedro de Urabá, Antioquia, con radicado 0566540890012022001xxxx. Mediante Auto de fecha 10 de agosto de 2022, se admitió la demanda y se ordenó el emplazamiento de conformidad con el 108 del CGP. El mismo día, se emitió emplazamiento de parte del despacho judicial, y se realizó la inclusión del proceso en el registro de personas emplazadas.

Con posterioridad, mediante Auto de fecha 25 de abril de 2024, el despacho fijó fecha de inspección judicial al predio denominado “La Unión”, para ello ofició al batallón de Infantería No. 27 a fin de informar cual es el estado de orden público sobre el corregimiento “El Tomate”, así como la disponibilidad de personal para acompañar la diligencia, para el día 6 de agosto de 2024.

Mediante constancia secretarial de fecha 9 de agosto de 2024, el despacho de San Pedro de Urabá, al evidenciar que no se había dado respuesta por parte del Batallón, se abstuvo de convocar nuevamente a diligencia de inspección, pues las condiciones de seguridad no se garantizarían para el despacho judicial; esto ha generado demoras en el avance del proceso judicial. A la fecha nos encontramos a la espera de reprogramación de nueva fecha de inspección por parte del despacho judicial.

El 10 de febrero de 2022, a través de correo electrónico se le comunicó a la señora L.A.R, quien fue identificada como ocupante del predio, el valor de referencia del canon de arrendamiento ("01-03-2022 CORREO ELECTRONICO"). Para el 27 de abril de 2022, se emitió el avalúo de renta, el cual se adjunta en la carpeta "OBSERVACIÓN No. 23 / ESTIMACIONES DE CANON".

El 13 de julio de 2022, se realiza visita de inspección al predio con la finalidad de verificar su estado actual, de acuerdo con los informes, se reseña que se encuentra ocupado por la señora L.A.R, misma que se encuentra enterada de que se encuentra en una ocupación no autorizada, así mismo, se consigna que se están adelantando los trámites pertinentes para legalizar la ocupación a través de contrato de arrendamiento, y en simultaneo avanza el reporte a OAJ para la restitución del inmueble.

Adicionalmente, el 8 de noviembre de 2022, el administrador realiza un resumen ejecutivo el cual se adjunta con el nombre de "INFORME EJECUTIVO IR498SEC741" respecto de la administración del bien y manifiesta lo siguiente:

"Ubicado en San Pedro de Urabá, el inmueble se recibió el 15/10/2015. El predio presenta ocupación no autorizada, por parte de la señora Lxxx .Axxxx Rxxx, la cual se reportó a la OAJ y el caso se encuentra vigente, radicado No. 20214010045173. El predio se encuentra en proceso de legalización de la ocupación irregular, a través de elaboración de minuta de contrato de arrendamiento, la cual se solicitó al área jurídica del FRV. Última visita de inspección: 13/07/2022, en la cual se evidenció el terreno en buen estado de conservación."

El 20 de noviembre de 2023, se realizó la visita de inspección, en la cual se evidenció que el predio es tratado para pasto y bebederos de agua para ganado, así mismo, que persiste la ocupación no autorizada de la señora Lxxxx Axxxx Rxxx,, con quien se llegó al acuerdo de realizar la legalización de ocupación por medio de contrato de arrendamiento. Dentro de este marco, se remitió reporte de actualización a la OAJ, en el cual se comparten los datos de identificación de la ocupante y los insumos actualizados, lo cual se soporta en los documentos "REPORTE VIGENCIA 2023 SAN PEDRO DE URABA" y "REPORTE OAJ VIGENCIA 2023".

El 04 de octubre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección en la cual se verifica nuevamente el estado actual del inmueble y la ocupación, lo cual se describe en el informe adjunto "04-10-2024 INFORME INSPECCION IR498SEC741". De igual manera, se comunicará nuevamente la situación del predio a OAJ.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2019, 2020, 2021, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal, los cuales se relacionan en la carpeta "OBSERVACIÓN No. 23" con los nombres de solicitud de condonación

Análisis de la respuesta

Antes de realizar el análisis de respuesta, es importante indicar que, pese a que se hace alusión a hechos anteriores al 10 de junio de 2023, para efectos del análisis de respuesta y conforme con el alcance de la auditoría, únicamente se tomarán en cuenta las actuaciones que haya realizado el FRV a partir del 11 de junio de 2023, y por lo mismo, el estudio de la respuesta tendrá como punto de partida dicha fecha.

Una vez analizada la respuesta otorgada por la UARIV – FRV, se evidencia que la misma se subsume en que el sujeto de control considera que realizó las gestiones necesarias ante la OAJ para recuperar la tenencia del bien, como, por ejemplo, se señala que, para la restitución del bien, mediante Auto de fecha 10 de agosto de 2022, se admitió la demanda y se ordenó el emplazamiento de conformidad con el 108 del CGP. Asimismo, indica el FRV que por medio de Auto de fecha 25 de abril de 2024, el despacho fijó fecha de inspección judicial al predio denominado “La Unión”, y para ello, ofició al Batallón de Infantería Nro. 27 a fin de informar cual es el estado de orden público sobre el corregimiento “El Tomate”, y la disponibilidad de personal para acompañar la diligencia fijada para el 6 de agosto de 2024.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el sujeto de control, se evidencia que no hubo actuación procesal durante la vigencia objeto de auditoría, esto es desde el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024; lo anterior, por cuanto no se observa impulso procesal por parte de la OAJ para llevar adelante la actuación.

Finalmente, el sujeto de control manifestó que: *“(…) persiste la ocupación no autorizada de la señora Lxxx Axxx Rxxx, con quien se llegó al acuerdo de realizar la legalización de ocupación por medio de contrato de arrendamiento. Dentro de este marco, se remitió reporte de actualización a la OAJ, en el cual se comparten los datos de identificación de la ocupante y los insumos actualizados ...”. El 04 de octubre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección en la cual se verifica nuevamente el estado actual del inmueble y la ocupación, lo cual se describe en el informe adjunto “04-10-2024 INFORME INSPECCION IR498SEC741”. De igual manera, se comunicará nuevamente la situación del predio a OAJ.* Frente a los argumentos expuestos por el FRV, se evidencia que, aunque enuncia acciones que se han venido tomando para realizar un posible contrato de arrendamiento, a la fecha el bien sigue ocupado de forma no autorizada sin que el FRV reciba ningún tipo de pago por concepto del uso que de este se ha venido permitiendo, por lo que las acciones enunciadas por el FRV y la OAJ a la fecha han sido ineficientes y la tenencia, uso y explotación del bien sigue en manos de un tercero.

Se tiene que a la fecha no se ha implementado un sistema de administración que permita la monetización del bien, producto de las debilidades en el seguimiento y control realizado a los predios que se encuentran bajo su administración. Por lo

anterior, se considera que la falta de implementación de un sistema de administración que permita monetizar los bienes, incumple la misión y fines esenciales para las que fue creado el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Se tienen como evidencia, los documentos de respuesta de la entidad. No obstante, se establece que el FRV ha permitido el uso no autorizado del bien que le fue entregado para su administración, comercialización y monetización. Por lo anterior, se válida como hallazgo con incidencia fiscal por \$4.876.448,33, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de cánones de arrendamiento no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo. De igual manera se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁴⁰, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 19 Comodato precario inmueble “SIEMPRE ME ESPERA” Arboletes – Antioquia. Código FRV IR897SEC1465 (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IR897SEC1465 que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionada lesión al patrimonio público por \$3.609.092,67.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

⁴⁰ Ibidem

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. (Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007). Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 10. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.*

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.
4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.
6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauran en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.
13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,
21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,
22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”
23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon (...)

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. *Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).*

6.3.1. ELABORACIÓN DEL AVALÚO DE RENTA PARA LOS BIENES INMUEBLES. *Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.*

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- **Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:**

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. *El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.*

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. *El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.*

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos)

En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá

contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

II. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención

de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El 31 de agosto de 2019, se realizó la diligencia de secuestro y entrega al Fondo de Reparación de Víctimas, del inmueble que identificó con el código IR897SEC1465 denominado SIEMPRE ME ESPERA, ubicado en la vereda Mulaticos / La Fe, del Municipio de Arboletes - Antioquia.

Informe de recepción del Inmueble. Realizado el 31 de agosto de 2019. Establece que el predio se entregó en comodato precario por un término de 60 días, con el fin de sanear la ocupación no autorizada por medio de contrato de arrendamiento:

3. Situación económica – 8. *“Durante la diligencia de recepción del predio, fue solicitado el impuesto predial y avalúo ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de correspondiente. Sin embargo, el ente territorial no ha enviado el impuesto al FRV.*
4. Sistema actual de administración del bien – 9. *“El inmueble fue entregado bajo comodato precario por 60 días”.*

Después de analizar la documentación suministrada por la entidad a la comisión auditora, se evidenció que el 31 de octubre de 2019 se cumplió el término para que el FRV saneara la ocupación no autorizada. No obstante, hasta el 30 de julio de 2021, el FRV realizó la estimación del canon de arrendamiento según estudio de mercado, en el cual, se establece que el predio se puede negociar desde \$237.622, mensuales.

Estimación del canon de arrendamiento del 30 de julio de 2021. Establece: “El canon de arrendamiento para el predio “SIEMPRE ME ESPERA” se puede negociar desde “DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS PESOS MCTE” (\$237.622 COP)”.

Al verificar el último informe de Inspección realizado al predio el 20/10/2020, se evidencia en el numeral 7 Ocupación no autorizada - estado OAJ, que la UARIV manifiesta que existe reporte de la ocupación con fecha 22/01/2020 y que igualmente el inmueble se encuentra después de tres (3) años a la espera de sanear la ocupación no autorizada.

Informe de Inspección del Inmueble. Realizado el 20 de octubre de 2020, en el cual se indica:

2. Situación económica del bien – numeral 4: *“Durante la diligencia de inspección del predio, fue solicitado el impuesto predial y avalúo ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de correspondiente. Sin embargo, el ente territorial no ha enviado el impuesto al FRV y no hay claridad sobre la deuda.*

Conforme con lo descrito, se evidenció que tres (3) años después de la recepción del bien, el Grupo de Administración de Bienes habiendo reportado ante la OAJ la ocupación no autorizada del inmueble, con el fin de que esta dependencia adelante las acciones judiciales encaminadas a lograr la recuperación del predio, no se evidencian soportes de las acciones adelantadas.

Teniendo en cuenta la descripción de esta situación, se establece la ocurrencia de un daño patrimonial al Estado, y para calcularlo se toma el valor estimado del canon de arrendamiento correspondiente al del informe de alistamiento que data del 30 de julio de 2021, aplicando un año después de dicha fecha el aumento del IPC, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon de arrendamiento hasta el 100% del IPC del año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste. De esta manera, se calculó que el FRV ha dejado de percibir la suma de \$3.609.092,67 por cánones de arrendamiento desde junio 11 de 2023 y los primeros 6 meses de la vigencia 2024, como se describe a continuación:

Cuadro No 41.
Canon de arrendamiento dejado de percibir por fracción junio 11 de 2023 al 30 de junio de 2024 Predio “Siempre Me Espera
Valores en pesos

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	% IPC APLICADO	Valor Canon Según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2019		N/A	\$237.622	N/A	
2020		N/A	\$237.622	N/A	
		3,18%	\$245.178,37	\$ 7.556,37	
2021		N/A	\$245.178,37	N/A	
		1,61%	\$249.125	\$ 3.947	
2022		N/A	\$249.125	N/A	
		5,62%	\$263.125	\$ 14.000	
2023	4 meses 20 días	N/A	\$263.125	N/A	\$ 1.227.916,67
	2	13,12%	\$ 297.647	\$ 34.522	595.294.00
2024	6	N/A	\$ 297.647	N/A	1.785.882.00
TOTAL VALOR DEJADO DE PERCIBIR POR EL FRV					\$ 3.609.092,67

Fuente: FRV y DANE

* Con corte a junio de 2024

Elaboró: Equipo Auditor

En este sentido y de conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, tanto el FRV como la OAJ deben designar un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que no se cumplió el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, situación que se corrobora al establecer que en la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, sección “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Entre las funciones asignadas al FRV, se encuentra la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y, asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Lo sucedido se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad, al no suscribir contrato de arriendo con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada y por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas para sanear el bien inmueble IR897SEC1465 de la ocupación no autorizada.

Lo anterior, genera que el FRV desde el 11 de junio 2023, de manera continuada haya dejado de percibir hasta junio de 2024, la suma de \$3.609.092,67, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado por concepto de los cánones de arrendamiento no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$3.609.092,67, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el

Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁴¹.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble IR897SEC1465, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 31 de agosto de 2019, se realiza la diligencia de secuestro en la cual se entrega el predio al FRV para su administración, en esta diligencia se encuentra ocupación irregular por el señor CJMS, quien manifestó ser propietario del inmueble en mención y a quien se le explicó la naturaleza de la diligencia y la situación jurídica del inmueble y se deja en comodato precario por 60 días.

Teniendo en cuenta que el ocupante no allegó los documentos y no mostro interés en formalizar la tenencia del predio, el día 17 de diciembre de 2019, mediante correo electrónico se hace reporte a OAJ. Se adjunta en la carpeta observación No. 24 documento con el nombre de “17-12-2019 CORREO”.

Sin embargo, teniendo en cuenta la vacancia judicial fue necesario actualizar la información y reportar nuevamente a la OAJ mediante memorando No. 20204010003513 del 17 de febrero de 2020. Ante la contingencia por la emergencia sanitaria declarada a nivel nacional, se realizaron acciones orientadas para la presentación de acción judicial, como la elaboración del proyecto de demanda y la consecución de insumos que acompañaran a la misma; sin embargo, dada la suspensión de términos judiciales establecidos por el Decreto 564 del 2020, no se radicó acción judicial alguna. Posteriormente se hizo necesaria la actualización de insumo, los cuales fueron remitidos julio de 2020. Se presenta demanda de restitución de inmueble secuestrado, la cual por reparto correspondió al Juzgado promiscuo Municipal de Necoclí, Antioquia, con Radicado No. 05-490-40-89-001-2020-00229-00, quien mediante Auto de fecha 23 de noviembre de 2020, admitió la demanda CJMS y ordenó la notificación en los términos de los artículos 290 a 293, 384, numeral 2º, del CGP y concordante con el Decreto 806 de 2020.

Ante la imposibilidad de notificar bajo los parámetros del 291 y 292 del CGP, se procedió a solicitar el emplazamiento del demandado, petición que mediante auto del del 8 de septiembre de 2023 fue concedida, procediéndose a la inclusión en el registro de personas emplazadas de conformidad con el 108 de la norma en mención.

Con posterioridad el 23 de octubre de 2023, se nombró curador “Ad Litem” de la para ejercer la representación de la parte demandada; el 30 de julio de 2024 se presentó memorial ante el juzgado requiriendo que se inste al curador a notificarse ante el despacho, ya que consultada la página no se evidencia que se haya notificado de la designación. Con posterioridad el 21 de octubre de 2024 se envía correo electrónico al juzgado promiscuo de

⁴¹ Ibidem

Necoclí, reiterando la solicitud de notificación o cambio de curador ad litem al transcurrir el tiempo establecido por Ley para la aceptación de la designación. En la carpeta observación No. 24 se carga la subcarpeta con el nombre de acciones judiciales con los respectivos soportes.

Se comparte en la carpeta “OBSERVACIÓN NO. 24” las gestiones de avalúo de renta, solicitudes de impuesto predial e informes de inspección. Así mismo, se indica que para las vigencias 2019, 2020, 2023 y 2024 se realizó las gestiones de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal”.

Análisis de la Respuesta

El FRV expone que hasta la fecha de corte y teniendo en cuenta la vigencia analizada de la presente auditoría, al 30 de junio del año 2024, por diferentes motivos entre los que enuncia la no asistencia del curador ad litem para posesionarse del cargo, no le han permitido desarrollar las acciones a través de la OAJ encaminadas a la recuperación del inmueble.

Examinada la situación, se verifica que a 30 de junio de 2024 persiste la ocupación irregular y la consecuencia de no lograr la monetización del predio a través del respectivo contrato de arrendamiento, con la finalidad de que genere recursos con destino a la reparación integral de las víctimas.

El pronunciamiento del FRV, corrobora las debilidades observadas en el seguimiento y control del bien que se encuentran bajo su administración, al evidenciarse que no existe soporte documental que acredite la suscripción del contrato de arrendamiento, como consecuencia de la falta de gestión en implementar con mayor celeridad y oportunidad los correctivos encaminados a recuperar el inmueble y así mismo, establecer un sistema de administración en beneficio de las víctimas. Del análisis adelantado, se establece que el FRV ha permitido el uso no autorizado del inmueble que le fue entregado para su administración, comercialización y monetización.

Por lo tanto, se mantiene la observación y se valida como hallazgo fiscal por \$3.609.092,67, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento que el FRV ha dejado de percibir desde el 11 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024, susceptible de incrementarse por tratarse de un hecho de tracto sucesivo. De igual manera, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10

de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁴², que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 20 Comodato precario “Parcela 5”. Código IR916SEC1485 FRV Valencia - Córdoba - (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IR916SEC1485 que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionado una lesión al patrimonio público por \$4.912.343,89.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

⁴² Ibidem

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. (Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007). Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se

reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.*

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*

22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”

23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manen <sic> efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:*

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon (...)

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. *Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).*

6.3.1. ELABORACIÓN DEL AVALÚO DE RENTA PARA LOS BIENES INMUEBLES. *Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.*

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en

las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III)

requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

III. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

• Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...).”

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo al estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El 13 de septiembre de 2019, se llevó a cabo la diligencia de secuestro y entrega al FRV del inmueble que identificó con el código FRV IR916SEC1485, denominado Parcela 5 ubicado en el Corregimiento Villanueva, Municipio de Valencia, departamento de Córdoba.

Informe de recepción del inmueble. Realizado el 30 de septiembre de 2019 por el FRV, establece que el predio se entregó en comodato precario sin identificar el término, con el fin de sanear la ocupación no autorizada por medio de contrato de arrendamiento:

2. *“Sistema actual de administración del bien ... 9): El inmueble fue entregado bajo comodato precario al señor F.H”.*

La evaluación de la documentación suministrada por la entidad a la comisión auditora permitió corroborar que el FRV no fijó una fecha de terminación del comodato precario, y además se estableció que tampoco ha saneado la ocupación no autorizada del inmueble.

Estimación del canon de arrendamiento del 02 de diciembre de 2019: El FRV realizó este estimativo de arriendo mensual con base en estudio de mercado, en el cual, señala: *“El canon de arrendamiento para el predio denominado “Parcela 5”, se puede negociar desde (\$306.000 COP)”.*

Informe de Inspección del 19/10/2023: Es el último realizado al predio, según la documentación suministrada por la entidad, donde se evidencia:

3. *Que en el numeral 8 ocupación no autorizada - estado OAJ, la UARIV manifiesta que hay reporte de la ocupación a la OAJ, de fecha 24/06/2020 y que igualmente el inmueble se encuentra AMINISTRADO POR EL FRV – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA, por lo cual, existe dificultad para implementar un sistema de administración (ARRIENDO).*

Dado lo anterior, se resalta que la entidad no allegó soporte dirigido a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, que acredite el inicio de acciones administrativas y judiciales para el saneamiento del bien.

Conforme con lo descrito, se evidenció que el Grupo de Administración de Bienes no ha reportado ante la OAJ la ocupación no autorizada del inmueble con el fin de que esta dependencia, adelante las acciones pertinentes encaminadas a lograr la recuperación del predio.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la descripción de lo sucedido y estableciendo que el inmueble continúa bajo ocupación no autorizada, se determina que el bien no ha podido ser monetizado a través de un contrato de arrendamiento, y en consecuencia la UARIV ha dejado de percibir recursos por este concepto, a 30 de junio de 2024, lo cual, se considera un daño patrimonial, valor que para calcularlo se toma la estimación del canon de arrendamiento del 02 de diciembre de 2019, aplicando un año después de esta última fecha el aumento del IPC, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon hasta el 100% del IPC de la vigencia inmediatamente anterior a aquella en que deba efectuarse el reajuste. Bajo estos criterios, se calculó que el FRV ha dejado de percibir \$4.912.343,89 por este concepto, desde el 11 de junio de 2023 y hasta el 30 de junio del 2024, como se describe a continuación:

Cuadro No 42.
**Valor que dejó de percibir el FRV por canon de arrendamiento
 fracción junio 11 de 2023 a junio 30 de 2024 inmueble IR916SEC1485**

AÑO	Cantidad de meses sin percibir arriendo	% IPC APLICADO	Valor Canon Según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2019			\$ 306.000,00	N/A	
2020		N/A	\$ 306.000,00	N/A	
2021		1,61%	\$ 310.926,60	\$ 4.926,60	
2022		5,62%	\$ 328.400,67	\$17.474,07	
2023	6 meses 20 días	13,12%	\$ 371.486,84	\$ 43.086,17	\$ 2.476.578,96
2024	6	9,28%	\$ 405.960,82	\$ 34.473,98	\$ 2.435.764,94
TOTAL VALOR DEJADO DE PERCIBIR POR EL FRV					\$ 4.912.343,89

Fuente: FRV y DANE
 Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas con el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en la sección “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestre, y asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Lo sucedido se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad, al no suscribir contrato de arrendamiento con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada y por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas para sanear

la ocupación no autorizada del bien inmueble IR916SEC1485, denominado Parcela 5.

Lo anterior, genera que el FRV desde el junio 11 de 2023, de manera continuada haya dejado de percibir hasta el mes de junio de 2024 la suma de \$4.912.343,89 que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento y aumento del IPC no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$4.912.343,89 y presunta incidencia penal y posible disciplinaria.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁴³.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble IR916SEC1485, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 13 de septiembre de 2019, se realiza la diligencia de secuestro en la cual se entrega el predio al FRV para su administración, en esta diligencia se encuentra ocupación irregular por el señor Fxxxx Hxxxx, quien manifestó ser propietario de la parcela en mención y a quien se le explicó la naturaleza de la diligencia y la situación jurídica del inmueble; el señor Hxxxx manifestó tener intención de tomarlo en arriendo, para lo que se dejó en comodato precario a partir de la fecha de la diligencia.

En formato de seguimiento de llamadas de fecha 06 de noviembre de 2019, se indica que el 11 de noviembre de este año, se comunicó, con el señor Fxxxx Hxxxx quien ejerce la ocupación irregular, (...) “indicándole que el plazo del comodato precario finaliza el 13 de noviembre, por tal razón se requiere conocer si está interesado en tomar el inmueble en arriendo, a lo cual el señor de manera displicente nos comenta que no va a tomar el predio en arriendo, que el lugar donde está hace muchos tiempo es de él y que de ninguna manera va a entregar el predio”. Se adjunta acta en carpeta “OBSERVACIÓN No. 25” denominada “06-11-2019 SEGUIMIENTO DE LLAMADA”.

Dado que luego de establecer contacto con el ocupante, este se negó a legalizar la ocupación, se procedió con el reporte ante la OAJ mediante memorando del 24 de junio de

⁴³ Ibidem

2020, por ende, esta dependencia inició las acciones judiciales para el saneamiento del bien las cuales se describen a continuación:

En agosto del año en mención se realizó mesa de articulación entre el FRV y la OAJ puesto que las personas que ocupantes para la época estos vivían en Condición de vulnerabilidad, y algunas de ellas que manifestaron la intención de legalizar la ocupación con la suscripción de contrato de arrendamiento. El 14 de septiembre de 2020 se requirió telefónicamente a los ocupantes para llegar a un acuerdo de legalización la ocupación con la suscripción de contrato de arrendamiento.

El 15 de octubre de 2020 se efectuó solicitud de conciliación para la entrega del respectivo predio ante la oficina de conciliación de la Alcaldía Municipal de Valencia, Córdoba con el acompañamiento de la Personería Municipal en atención a las condiciones de vulnerabilidad de los referidos ocupantes.

El 22 de octubre de 2020 se fijó fecha para el 13 noviembre, para surtirse audiencia; la cual se reprograma para el 25 de noviembre de 2020, donde el señor Fxxxx Hxxxx manifestó su ánimo de conciliación, pero pide que se le dé un tiempo para conversar con su familia y poder legalizar la ocupación. Ante la falta de comunicación por parte del ocupante, el 30 de septiembre de 2021 se presentó demanda ante la oficina de reparto, la cual correspondió al Juzgado primero promiscuo de Valencia, con radicado No. 23855408900120220010000.

El 17 de marzo de 2022 se envió correo electrónico a la siguiente dirección jprvalencia@cendoj.ramajudicial.gov.co del despacho solicitando información ya que no era posible evidenciar el proceso en la paginas de la rama. El 02 de junio de 2022 se reiteró solicitud al juzgado sobre información de la demanda radicada sin que se obtuviera respuesta alguna. El 17 de febrero de 2023, se envió nuevamente correo al despacho judicial para que se habilite el acceso al expediente en el aplicativo TYBA. Ante la demora judicial, el 10 de julio de 2023 se radicó solicitud de vigilancia judicial administrativa ante el Consejo Seccional de la Judicatura de Córdoba por las dificultades que se han tenido para hacer la revisión del proceso.

El 03 de agosto de 2023 fue resuelta la vigilancia judicial en donde se pidió informe al despacho sobre el trámite dado a los procesos y se archivó la solicitud, el 24 de agosto de 2023 se presentó recurso de reposición contra la anterior decisión para que se conmine al Juzgado a dejar sin efectos las decisiones adoptadas relacionadas con el decreto de desistimiento tácito sobre el proceso en mención. El desistimiento tácito fue declarado el 26 de mayo de 2023 el cual nunca fue informado, y adicionalmente no se remitió admisión de la demanda conforme a las solicitudes que se realizaron en diferentes momentos.

Se realizó a inicios del mes de junio de 2024, articulación entre las dos dependencias a fin de poder actualizar los documentos, sin embargo, se han realizado acercamientos con los ocupantes y a la fecha ha manifestado su intención de legalizar la tenencia del bien.

Igualmente, el FRV el 19 de octubre de 2023, realiza de nuevo la inspección al bien, la cual no es atendida por el ocupante, lo que no permite identificar si continúa siendo la misma

persona. Se adjunta acta en la carpeta observación No. 25 con el nombre de “19-10-2023 INFORME DE INSPECCION”.

El 12 de junio de 2024, se recibe contexto de seguridad de la zona donde se encuentra ubicado el predio, para programar las visitas al mismo. Se adjunta documento en la carpeta observación No. 25 con el nombre de “Contexto MPIOS VALENCIA-CORDBA”.

El 20 de octubre de 2024, cuando uno de los administradores de la zona se encontraba en el sector, el señor Fxxxx Hxxxx, se acercó y manifestó la voluntad de tomar el predio en arriendo, llegando al compromiso de que reunirá la documentación necesaria y en el mes de noviembre se acercará a la oficina en Montería y llevará toda la documentación. Se adjunta “20-10-2024 ACTA DE REUNIÓN Fxxxx Hxxxx PARCELA 5”.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2019, 2020, 2021, 2023 y 2024 se realizó las gestiones de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal, los cuales se relacionan en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 25” con los nombres de solicitud de condonación”.

Análisis de la Respuesta

El FRV expone que, hasta la fecha de corte de la presente auditoría, 30 de junio de 2024, el bien continúa bajo ocupación no autorizada, no obstante que la entidad a través de la OAJ emprendió acciones dirigidas a su recuperación, las cuales, al evaluar su alcance reflejan que no han sido efectivas, y en cambio se aprecian dilaciones que rondan lapsos superiores a un año sin que se visualicen cometidos enfocados a sanear el predio.

De esta manera, las deficiencias establecidas como resultado de la revisión y análisis de la documentación suministrada por la entidad, se ratifican por fallas de seguimiento y control eficiente de la entidad en el cuidado y administración del bien, al establecerse que el FRV no acredita la suscripción del contrato de arrendamiento a través del cual, como mecanismo establecido por la UARIV para sanear la ocupación no autorizada del inmueble, y en ese sentido, es evidente la omisión de funciones por parte de la entidad. Por lo tanto, se mantiene la observación y se valida como hallazgo fiscal por \$4.912.343,89, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento que el FRV ha dejado de percibir desde el 11 de junio de 2023 hasta el mes de junio de 2024, susceptible de incrementarse por tratarse de un hecho de tracto sucesivo. De igual manera, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor

General de la República⁴⁴, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 21 Comodato precario predio urbano “Lote Carrera 45 N° 50-23/25/27/31” San Pedro de Urabá- Antioquia – Código FRV IU2651SEC2021 (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IU2651SEC2021 que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización ocasionando una lesión al patrimonio público por \$2.298.840,79.

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

⁴⁴ Ibidem

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. (Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007). Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 1o. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se

reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

- 11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- 22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.*

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

- 1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.*
- 4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.*
- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.*
- 13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.*

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

- 20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,*
- 21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,*

22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”

23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manen <sic> efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3: PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- *Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:*

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- *Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:*

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- *Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...:*

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon (...)

- *Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:*

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- *Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:*

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. ELABORACIÓN DEL AVALÚO DE RENTA PARA LOS BIENES INMUEBLES. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- *Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes*

inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.
- De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así

como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...).”

- Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

- **OCUPADO:** El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

El 6 de abril de 2021, se llevó a cabo la diligencia de secuestro y entrega al FRV del bien inmueble identificado con el código IU2651SEC2021, denominado Carrera 45 N° 50-23/25/27/31 ubicado en el Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de San Pedro de Urabá, departamento de Antioquia.

Informe de recepción del inmueble. Realizado el 6 de abril de 2021 por el FRV, establece que el predio se dejó bajo comodato precario durante 60 días no prorrogables, con el fin de sanear la ocupación no autorizada por medio de contrato de arrendamiento.

3. *“Sistema actual de administración del bien ... 9): El predio se dejó a cargo de la señora Sxxxx Cxxxx Cxxxx Ixxxx quien es la arrendataria del inmueble a través de la señora Exxxx Pxxxx Cxxxx Gxxxx como actual administradora del hotel contiguo al lote en mención en donde funciona un parqueadero, bajo la figura de comodato precario”.*

Después de analizar la documentación suministrada por la entidad a la comisión auditora, se evidenció que el 6 de junio de 2019 se cumplió el término para que el FRV sanear la ocupación no autorizada, actividad que no aparece solucionada hasta ese momento.

Estimación del canon de arrendamiento del 18 de junio de 2021:

“El canon de arrendamiento mensual para el predio se puede negociar desde CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$160.930 COP)”.

Informe de Inspección del inmueble. Realizado el 01/06/2023 y es el último que aparece en la carpeta digital del bien. De su revisión se evidencia:

1. *Que en el numeral 8 ocupación no autorizada - estado OAJ, la UARIV manifiesta que envió reporte el 3/07/2021 de la ocupación a la OAJ, y que se reportará a la OAJ la OCUPACION NO AUTORIZADA, se reporta el pago del Canon de arrendamiento a la señora Sxxxx Cxxxx quien dice ser la dueña.*

Dado lo anterior, se resalta que la entidad no allegó soporte dirigido a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ, que acreditase el inicio de acciones administrativas y judiciales para el saneamiento del bien.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la descripción de lo sucedido y estableciendo que el inmueble continúa bajo ocupación no autorizada, se determina que el bien no ha podido ser monetizado a través de un contrato de arrendamiento, y en consecuencia la UARIV ha dejado de percibir recursos por este concepto desde el 11 de junio de 2023 y hasta el 30 de junio de 2024 por tratarse de un hecho de tracto sucesivo, los cuales, se consideran daño patrimonial; teniendo en cuenta las estimaciones de canon de arrendamiento previas a la vigencia analizada en esta auditoría, el aumento del IPC se aplica año a año, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon hasta el 100% del IPC de la vigencia inmediatamente anterior a aquella en que deba

efectuarse el reajuste. Bajo estos criterios, se calculó lo dejado de percibir por el FRV durante ese lapso, como se describe a continuación:

Cuadro No 43.
Valor que dejó de percibir el FRV por canon de arrendamiento durante el periodo
comprendido entre el 11 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024
Valor en pesos

Año	Cantidad de meses sin percibir arriendo	% IPC aplicado	Valor Canon Según estimación + IPC	Valor Incremento IPC	Valor dejado de percibir durante el periodo de la auditoría
2021		N/A	\$ 160.930,00	N/A	
2022		N/A	\$ 160.930,00	N/A	
		5,62%	\$ 169.974,27	\$ 9.044,27	
2023		N/A	\$ 169.974,27	N/A	
	20 días				\$ 113.316,18
	6	13,12%	\$ 192.274,89	\$ 22.300,62	\$ 1.153.649,37
2024	6	N/A	\$ 192.274,89	N/A	\$ 1.031.875,24
Total valor dejado de percibir por el FRV					\$ 2.298.840,79

Fuente: FRV y DANE

Elaboró: Equipo Auditor

* Con corte a junio de 2024

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúen como enlace entre estas áreas con el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no autorizada, no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV, en la sección “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que dé cuenta del reporte de la ocupación no autorizada identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestro, y asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Lo sucedido se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad, al no suscribir contrato de arriendo con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada y por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas para sanear el bien inmueble IU2651SEC2021 de la ocupación no autorizada.

Lo anterior, genera que el FRV desde el mes de octubre de 2021 de manera continuada haya dejado de percibir hasta junio de 2024, la suma de \$2.298.840,79, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado por concepto de los cánones de arrendamiento no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$2.298.840,79, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se indica que se hace un recuento histórico del bien, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁴⁵.

Respuesta de la Entidad

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se puede evidenciar las siguientes gestiones:

El 06 de abril de 2021, el FRV recibió el inmueble rural “LAVADERO DON JUAN”, Matricula Inmobiliaria 034 xxxx, ubicado en la zona urbana del Municipio de SAN PEDRO DE URABA, diligencia que fue atendida por la señora Sxxxx Cxxxx Cxxxx, quien figura como ocupante del predio, a quien se le concede comodato precario por un término de 30 días calendario en tanto se legaliza la ocupación a través de contrato de arrendamiento (Anexo: 06-04-2021 ACTA SECUESTRO).

Así mismo en esta diligencia se dejó constancia en el Informe de Recepción del día 6 de abril de 2021, que el predio no estaba siendo utilizado como lavadero si no como parqueadero de uso exclusivo del “Hotel San Juan” y se encuentra en regular estado de conservación. (Anexo: 06-04-2021 INFORME DE RECEPCION)

El 15 de junio de 2021, mediante memorando correo, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica –OAJ, por la ocupación no autorizada por parte de la señora Sxxxx Cxxxx Cxxxx (Anexo: 15-06-2021 CORREO ELECTRONICO).

⁴⁵ Ibidem

El 18 de junio de 2021, se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio “LAVADERO DON JUAN”, para realizar las acciones de legalización del predio (Anexo: 18-06-2021 ESTIMACION).

El 11 de julio del 2022, se realizó visita de inspección se informa que el predio continuó en ocupación no autorizada ahora por parte del señor Txxxx Dxxx, quien se encuentra cancelando un arriendo a la señora Sxxxx Cxxxx. Se adjunta en la carpeta observación No. 27 con el nombre de “11-07-2022 INFORME DE INSPECCION”.

El 24 de noviembre del 2023 se llevó a cabo visita de inspección en la cual se validó el estado de conservación del bien inmueble, en el informe de inspección se informa que el bien inmueble continúa en ocupación no autorizada por parte del señor Txxxx Axxxx Dxxx Axxxx, quien fue la persona que atendió la diligencia y afirma que hace aproximadamente un año y medio lleva cancelando un arriendo inicialmente por valor de \$2.500.000 (10 meses) y a la fecha cancela un valor de \$2.200.000 a la señora Sxxxx Cxxxx.

Asimismo, se indica que el inmueble se encuentra reportado a la OAJ en estado ACTIVO - RESTITUCION DE INMUEBLE a partir del 3/07/2021 con Radicado 2021401002522 y se han realizado las siguientes gestiones:

- El caso fue reportado a la OAJ mediante memorando 20214010025223 del 3 de julio de 2021.*
- Se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado, la cual por reparto correspondió al juzgado Promiscuo de San Pedro de Urabá, Antioquia, con radicado No. 05665408900120220014100. Mediante Auto de fecha 22 de agosto de 2022, se admitió la demanda, se ordenó la notificación de los demandados, y el emplazamiento de las personas indeterminadas.*
- Así en Auto del 29 de julio de 2022, se emplazamiento (sic.) de las personas indeterminadas para que concurrieran al proceso en cuestión.*
- En providencia del 14 de agosto de 2024, el despacho nombra curador “Ad Litem” y nos requiere para realizar la notificación de la parte pasiva. A la fecha se remitió solicitud para validación de datos para la notificación personal, y se está en espera de la confirmación por la empresa de mensajería 472.*

El 20 de marzo del 2024, se remite correo a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ de actualización del estado de ocupación de los predios reportados inspeccionados en la Vigencia 2023. (Anexo: 08-04-2024 CORREO_ Actualización Estado de Ocupación predios reportados a la OAJ Vigencia 2023)

El 4 de septiembre del 2024, se llevó a cabo visita de inspección en la cual se validó el estado de conservación del bien inmueble, en el informe de inspección se informa que el bien inmueble continúa con ocupación no autorizada.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2019, 2020, 2023 y 2024 se realizaron las gestiones de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal, los cuales se relacionan en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 27” con los nombres de solicitud de condonación.

Análisis de la Respuesta

Examinada la respuesta, se establece que la entidad se concentra en hacer un recuento de las situaciones que se apreciaron en el análisis de la documentación que suministró a la comisión auditora, y que dieron lugar a configurar el hallazgo, de manera que se reitera que con corte al 30 de junio de 2024, el FRV no ha realizado la debida gestión para sanear el predio de la ocupación no autorizada, y por lo mismo, se corroboran las deficiencias de seguimiento y control del bien bajo su administración, dado que, en la revisión realizada por la CGR, por un lado, no se evidenciaron los pagos que manifiesta el ocupante que ha realizado desde la vigencia 2021, y por otra parte, no se acredita la existencia de un contrato de arrendamiento como medio establecido por la entidad, para sanear el inmueble de la ocupación no autorizada, así como de su uso no permitido, situación que conlleva al incumplimiento de la reglamentación interna señalada entre otros, en el Manual de Administración de Bienes.

Por lo tanto, se mantiene la observación y se valida como hallazgo fiscal por \$2.298.840,79, monto que constituye detrimento al patrimonio del Estado, por concepto de los cánones de arrendamiento que el FRV dejó de percibir desde el 11 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024, situación que es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado. De igual manera, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Se precisa que el recuento histórico del bien se realiza para su contextualización, hechos que se trasladarán por competencia a la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de acuerdo con lo previsto en el Auto 390 del 10 de agosto de 2023 proferido por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁴⁶, que aclaró las providencias 267 y 271 del 10 y 28 de noviembre de 2022, mediante las cuales la CGR hizo una declaratoria de impacto nacional específicamente en el componente Gestión de Administración de Bienes para la Reparación; sin embargo, para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024.

Hallazgo No 22 Administración y monetización del bien FRV IR4283SEC2023 Santa Rosa del Sur - Bolívar (F-D-P)

El FRV no realizó de manera oportuna las gestiones necesarias en la administración del bien IR4283SEC2023 que se encuentra bajo su custodia, para lograr su monetización, ocasionado una lesión al patrimonio público por \$37.696.800.

⁴⁶ Ibidem

- *Constitución Política de Colombia 1991*

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientarán al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten;*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- *Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal.*
- *Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:*

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. (Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007). Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director

de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos:*

Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las Entidades Estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones:*

Artículo 10. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Artículo 177: FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

- e). El monto de la condena económica de quienes han sido condenados por concierto para delinquir por organizar, promover, armar o financiar a grupos armados al margen de la ley.*
- f). El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.*
- g). Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*

- Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

Artículo 7°. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

22. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la Unidad.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.

4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.

6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.

13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. DIRECCIÓN DE REPARACIÓN. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,

21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,

22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”

23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011.

- Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manera efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que

no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

Artículo 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. **DEBERES.** Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3: **PRINCIPIOS.** Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario ...:

Artículo 38. **DEBERES.** Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 610 de 2000. Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías:

Artículo 3°. GESTIÓN FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

- Ley 820 de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana

Artículo 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon (...)

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020. Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.

FUNCIONES. (...)

5. Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

6. Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. ELABORACIÓN DEL AVALÚO DE RENTA PARA LOS BIENES INMUEBLES. Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas”.

- Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020 - UARIV. “Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:

(...) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías:

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas

1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos)

En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1) Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso, como se expondrá a continuación. Dichas actuaciones judiciales adelantadas por el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ se iniciarán a petición del FRV dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de reporte elevado por los Equipos del FRV”.

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la

gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- *Circular Conjunta 0017 del 30 de junio de 2023 - UARIV. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

I.Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.5. Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ. (Subrayado fuera de texto)

(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- *De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Manual de Administración de Bienes – Versiones 01, 02 y 06 – Fecha: 01/11/2017; 25/07/2019 y 26/04/2022:*

OBJETIVO. Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas:

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...)."

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que se encuentra en el aplicativo de bienes del FRV, y del análisis de los soportes suministrados por la entidad, se observó la siguiente situación:

Mediante acta de secuestro del 15 de junio de 2023, suscrita por el Fiscal de Tribunal Despacho 14 Grupo de Persecución de Bienes de la Dirección de Justicia Transicional, el FRV recibió para su administración, en cumplimiento de orden judicial emitida por el Magistrado con funciones de Control de Garantías – Sala de

Justicia y Paz – Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, el inmueble con código interno FRV IR4283SEC2023, ubicado en el Municipio de Santa Rosa del Sur, departamento de Bolívar. En el acta se indica lo siguiente:

(...) “Al momento de la diligencia el predio está siendo utilizado como balneario – restaurante con nombre DEXXXXXXXXXX CAMXXXX, atiende la visita la señora Mxxx del Cxxx Mxxx Pxxx, quien manifestó estar a cargo del establecimiento por orden de Jxxx Rxxxx, a quien señaló de haber arrendado el inmueble a Fxxxx Jxxxx Uxxxx, quien figura como el propietario.

Se le hace saber al señor Uxxx, que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, es la entidad que a partir de la fecha dispone del bien inmueble referenciado y quién dispondrá los de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia del mismo de acuerdo con la normatividad vigentes en esta materia (..). Esta misma información es suministrada al arrendatario actual.”

Según el acta de secuestro, quedó debidamente entregado al FRV el siguiente inmueble:

Cuadro No 44.

Código FRV	Nombre Bien	Departamento	Municipio de	Extinción dominio
IR4283SEC2023	EL MIRADOR. Vereda Limoncito, Municipio de Santa Rosa del Sur, departamento de Bolívar	Bolívar	Santa Rosa del Sur	No

Fuente: FRV expediente inmueble IR4283SEC2023

Elaboró: Equipo auditor

De la evaluación adelantada a esta acta, se estableció que las gestiones realizadas por el FRV se concretan en las actividades que se relacionan a continuación:

Informe de Recepción del inmueble. Realizado el 15 de junio de 2023, del cual, se destaca lo siguiente:

“9. SISTEMA ACTUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN: Ocupación ilegal: En la actualidad el predio se encuentra arrendado al señor Jxxx Fxxx Uxxx Txxx. Se le informa que a partir de la fecha es el Fondo para la Reparación de las Víctimas quien administrará el bien, razón por la cual es necesario suscribir un contrato de arriendo si desea permanecer ocupando el predio. Durante la diligencia de secuestro la persona que la atiende manifiesta que el contrato de arriendo tenía un canon mensual de \$6.000.000, pero debido al alto costo de los servicios públicos, acordaron un pago de \$3.000.000 mensuales.”

De la evaluación del expediente digital del inmueble objeto de análisis, se logró evidenciar que desde el momento en que el FRV recibió el inmueble, esto es el 15 de junio de 2023, misma fecha del informe de recepción del bien, el señor Jxxxx Rxxxx, ha estado ocupando de forma no autorizada, el predio que el FRV identificó

con IR4283SEC2023, y sin evidencia de ningún tipo de pago por concepto de arrendamiento, ni contrato de arrendamiento con el FRV, situación que ocasionó que el FRV dejara de percibir como monetización un (1) año y quince (15) días de canon de arrendamiento por este inmueble.

Es de recordar, que la finalidad de la entrega de bienes por parte de los postulados al FRV, es su monetización que entre otros mecanismos, puede realizarse bajo la figura del contrato de arrendamiento, para lo cual, según la Resolución 00668 del 30 de junio de 2020 expedida por la UARIV, es necesario la elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles, a través de un profesional o técnico del FRV, contratado para tal efecto y quien debe estar inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

Cabe señalar, que en la carpeta del bien no figura soporte que acredite el levantamiento de una estimación de canon de arrendamiento por parte del FRV, y en esa medida se tomó el valor de los \$3.000.000 que el ocupante viene pagando como arriendo mensual, con la finalidad de colmar esa deficiencia de trámite del FRV de establecer dicho canon.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la descripción de lo sucedido y estableciendo que el inmueble continúa bajo ocupación no autorizada, se determina que el bien no ha podido ser monetizado a través de un contrato de arrendamiento, y en consecuencia la UARIV ha dejado de percibir recursos por este concepto desde el 15 de junio de 2023 que corresponde a la fecha del informe de secuestro, hasta el 30 de junio de 2024 por tratarse de un hecho de tracto sucesivo, los cuales, se consideran daño patrimonial, valor que para calcularlo se toma como estimación de canon de arrendamiento, el valor de \$3.000.000 declarado por el ocupante el 15 de junio de 2023 al momento de la recepción del bien, y como fecha inicial esta misma dado que no medió la figura de comodato precario, aplicando un año después de esta última fecha el aumento del IPC, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que autoriza el reajuste anual del canon hasta el 100% del IPC de la vigencia inmediatamente anterior a aquella en que deba efectuarse el reajuste. Bajo estos criterios, se calculó que el FRV ha dejado de percibir \$37.696.800 por este concepto, durante fracción del año 2023 y 6 mes del año 2024, como se describe a continuación:

Cuadro No 45.
Valor que dejó de percibir el FRV por canon de arrendamiento fracción 2023
Y I semestre de 2024 inmueble IR4283SEC2023
Valores en pesos

Vigencia	Meses sin percibir arriendo		% IPC aplicado	Valor canon mensual según estimación + IPC	Valor incremento IPC	Detrimento fiscal durante el periodo de la auditoría
	mes	días				
2023	junio	15	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$ 3.000.000,00
	julio	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	agosto	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	septiembre	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	octubre	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	noviembre	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	diciembre	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
2024	enero	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	febrero	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	marzo	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	abril	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	mayo	30	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$3.000.000,00
	junio	15	N/A	\$3.000.000,00	\$-	\$1.500.000,00
	junio	15	13,12%	\$3.393.600,00	\$393.600,00	\$1.696.800,00
Total	12 meses y 15 días					\$37.696.800,00

Fuente: FRV y DANE
 Elaboró: Equipo Auditor.

De conformidad con la Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020, suscrita por el Coordinador del FRV y el jefe de la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) de la UARIV, que estableció los lineamientos de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de los bienes inmuebles entregados al FRV para su administración y comercialización con fines de reparación en el marco de los procesos de Justicia y Paz, cada una de estas dependencias debe designar a un funcionario para que actúe como enlace entre estas áreas y el FRV, y dentro del mes siguiente al conocimiento de alguna situación que impida la administración, monetización y comercialización de los bienes, eleven las solicitudes de inicio de las acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante memorando dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.

Cuando se confronta esta obligación a cargo del FRV, con lo referido en los informes de inspección, se establece que el deber y/o compromiso de reportar ante la OAJ en forma inmediata la ocupación no se cumplió, situación que se corrobora al establecer que dentro de la carpeta de la herramienta de bienes del FRV en “Reporte OAJ”, no reposa un archivo que da cuenta del reporte de la ocupación identificada desde la recepción del bien.

Al revisar las funciones asignadas al FRV, se determina que tiene la de recibir los bienes en calidad de secuestro y asimismo, ejercer una adecuada administración y monetización sobre éstos, con la finalidad de generar nuevas fuentes de financiación destinadas al pago de indemnizaciones judiciales reconocidas a las víctimas del conflicto.

Lo sucedido se deriva de una indebida gestión fiscal de la entidad, al no suscribir contrato de arriendo con el poseedor del bien o con cualquier otra persona interesada y por no adelantar las acciones administrativas y jurídicas para sanear el bien inmueble IR4283SEC2023 de la ocupación no autorizada.

Lo anterior, genera que el FRV desde el mes de junio de 2023 de manera continuada haya dejado de percibir hasta junio de 2024 la suma de \$37.696.800, valor que se considera como detrimento al patrimonio del Estado por concepto de los cánones de arrendamiento no pagados, susceptible de incrementarse por ser una obligación de tracto sucesivo.

Hallazgo con incidencia fiscal por \$37.696.800, presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Respuesta de la Entidad

“El bien conocido como El Mirador fue recepcionado el 15 de junio de 2023. En el momento de la recepción, ni el arrendatario ni el propietario del bien estaban presentes. Se estableció comunicación telefónica con el propietario, quien indicó que el arrendatario no estaba interesado en formalizar un contrato con el Fondo de Reparación de Víctimas (FRV).”

Transcurridos tres meses desde la recepción, el señor Jxxxx Rxxxx, quien figura como arrendatario, manifestó su intención de legalizar la ocupación del bien, argumentando que había realizado inversiones y remodelaciones significativas, por lo que requería continuar con su actividad comercial en dicho inmueble. En consecuencia, se procedió a solicitar una estimación del canon de arrendamiento, la cual fue enviada junto con todos los anexos al Equipo de Gestión Predial el 3 de diciembre de 2023. Se recibió una respuesta parcial el 11 de diciembre de 2023, indicando que aún faltaba la firma del Líder del equipo, estableciendo un canon aproximado de \$6.000.000.

Esta cifra fue comunicada telefónicamente al interesado, quien expresó que no contaba con los recursos necesarios para asumir un canon tan elevado, considerando las inversiones realizadas y el contexto de seguridad en la zona. Por tal motivo, se le solicitó que presentara una propuesta formal al FRV, fundamentando sus razones para solicitar una reducción en el canon propuesto.

En 2024 se planificaron comisiones masivas para abarcar todos los bienes disponibles, incluyendo “El Mirador”. Sin embargo, debido a las condiciones de seguridad reportadas en

Santa Rosa del Sur, esta programación debió ser modificada en dos ocasiones ante noticias sobre enfrentamientos y ataques que podrían poner en riesgo al personal involucrado.

Finalmente, se realizó la visita de inspección el 17 de octubre de 2024 y se presentó una solicitud para obtener uso de suelo como insumo necesario para reanudar la solicitud de estimación del canon. Esto tiene como finalidad continuar con el trámite para legalizar la ocupación. En caso de que no se obtenga respuesta efectiva en un plazo de 15 días, procederemos a realizar un reporte a la Oficina Asesora Jurídica (OAJ).

Lo anterior, se encuentra soportado en la documentación adjunta en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 32”.

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con lo expuesto por el FRV en su respuesta, desde el 15 de junio de 2023, fecha de recepción del bien, el inmueble se encuentra bajo ocupación no autorizada, y aunque manifiesta la intención de sanearlo y enuncia que el grupo de administración de bienes realizó acciones para solicitar la actualización de la estimación de canon de arrendamiento para formalizar la tenencia del inmueble a través de la suscripción del contrato de arrendamiento, lo cierto es que esta labor no se ha llevado a cabo, y argumenta la entidad que las condiciones de seguridad en el Municipio de Santa Rosa del Sur, lugar de ubicación del predio, han impedido concretar la actuación. Sin embargo, de la revisión del expediente del bien y el análisis de la documentación que se aporta en la respuesta, se verifica que hasta el 17 de octubre de 2024, es decir, dos meses y medio después de haberse iniciado la auditoría, el FRV realiza la primera y única visita de inspección al predio, por lo cual, se establece que al 30 de junio de 2024, ha transcurrido alrededor de un año sin que se haya reportado el caso a la OAJ sobre la ocupación no autorizada para que emprenda las acciones administrativas y judiciales del caso, tendientes a sanear el predio.

De acuerdo con lo descrito, se corrobora que existen deficiencias de seguimiento y control en la administración del bien a cargo del FRV dado que, en la revisión realizada por este ente de control, no se evidencia que el ocupante no autorizado haya realizado pagos por su estancia y aprovechamiento del inmueble, y por lo mismo, se confirma que para junio de 2024, el bien no está saneado ni cuenta con contrato de arrendamiento, situación que conlleva al incumplimiento de la reglamentación interna establecida por el FRV para la administración, comercialización y monetización del inmueble. Además, el FRV ha permitido que el bien sea utilizado sin autorización por otro.

Por lo tanto, se mantiene la observación y se valida como hallazgo fiscal por \$37.696.800, por concepto de los cánones de arrendamiento que el FRV ha dejado

de percibir desde junio de 2023 hasta junio de 2024, situación que es susceptible de incrementarse por ser un daño continuado. De igual manera, se mantiene la presunta incidencia disciplinaria y posible penal.

Hallazgo No 23 Seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV (D)

Debilidades en el seguimiento y control eficiente de los bienes entregados en desarrollo del proceso de Justicia y Paz; bienes que quedan bajo la custodia, cuidado, manejo y administración del Fondo de Reparación de las Víctimas, con el fin de gestionar su puesta en marcha productiva, evidenciando una indebida gestión fiscal y administrativa, lo cual va en contravía con lo estipulado en la normatividad reguladora establecida para el manejo de estos inmuebles.

- *Constitución Política de Colombia 1991:*

Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

- *Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

- a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.”*
- b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;*
- e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;*

- *Ley 489 de 1998. Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional ...:*

Artículo 3o. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

- Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único [Derogada por la Ley 1952 de 2019 a partir del 29 de marzo de 2022]:

Artículo 34. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

Artículo 3. PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

- Ley 1952 de 2019. Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario:

Artículo 38. DEBERES. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

- Ley 975 de 2005. Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios:

Artículo 54. FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS. Créase el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la

presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras (...).

- *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones: Artículo 177: Fondo de Reparación. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:*

Adicionalmente este Fondo estará conformado por las siguientes fuentes:

f) El monto establecido en la sentencia como consecuencia al apoyo brindado por las empresas que han financiado a grupos armados organizados al margen de la ley.

g) Los recursos provenientes de los procesos de extinción de dominio que se surtan en virtud de la Ley 793 de 2002, en las cuantías o porcentajes que determine el Gobierno Nacional.

- *Decreto 4802 de 2011. Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:*

Artículo 7°. Funciones de la Dirección General. Son funciones de la Dirección General, además de las establecidas en la ley ...:

11. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Artículo 8°. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a las demás dependencias de la Unidad en los asuntos jurídicos relacionados con la entidad.

4. Coordinar los temas jurídicos de tipo contencioso o contractual de la Unidad.

6. Representar judicial y extrajudicialmente a la Unidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de estos.

13. Velar por la legalización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

20. Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas, conforme a la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen o adicionen”,

21. Coordinar el ingreso al Fondo para la Reparación de las Víctimas de los recursos de financiación de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”,

22. Dirigir la verificación del estado y condiciones de los bienes entregados por los victimarios al Fondo para la Reparación de las Víctimas, determinando su potencial valor y vocación reparadora, en coordinación con las entidades competentes”

23. Proponer los mecanismos de enajenación de los bienes que hacen parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la ley 1448 de 2011”

Ley 1592 de 2012. Por medio de la cual se introducen modificaciones a la Ley 975 de 2005 “por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley “...:

Artículo 7o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11C del siguiente tenor:

Artículo 11C. VOCACIÓN REPARADORA DE LOS BIENES ENTREGADOS, OFRECIDOS O DENUNCIADOS. Los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora. Se entiende por vocación reparadora la aptitud que deben tener todos los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados en el marco de la presente ley para reparar de manen <sic> efectiva a las víctimas. Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.

ARTÍCULO 8o. La Ley 975 de 2005 tendrá un nuevo artículo 11D del siguiente tenor:

Artículo 11D. DEBER DE LOS POSTULADOS DE CONTRIBUIR A LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para efectos del cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales 10.2 y 11.5 de los artículos 10 y 11 respectivamente de la presente ley, los desmovilizados deberán entregar, ofrecer o denunciar todos los bienes adquiridos por ellos o por el grupo armado organizado al margen de la ley durante y con ocasión de su pertenencia al mismo, de forma directa o por interpuesta persona.

- Resolución 00126 de 31 de enero de 2018. Por medio de la cual se unifican, actualizan y derogan las delegaciones de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas ...:

Artículo 32. Dentro de las facultades otorgadas al jefe de la Oficina Asesora Jurídica ... relacionadas con la presente delegación, se encuentran las siguientes:

3. Constituir apoderados generales y/o especiales con las facultades que sobre el particular confiere la ley, para la atención de los diferentes procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales o administrativas que sean de competencia de la Unidad y los Fondos adscritos a la misma.

4. Iniciar las respectivas acciones judiciales y/o administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los Fondos adscritos a la misma.

- Resolución 00236 del 05 de marzo de 2020 Por la cual se establecen los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se fijan sus funciones, y se dictan otras disposiciones:

GRUPO ADMINISTRADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS.

OBJETIVO: *Administrar eficientemente los bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas hasta la monetización de estos y buscar nuevas fuentes de financiación que permita generar mayores recursos para el pago de las indemnizaciones reconocidas a las víctimas por vía judicial.*

FUNCIONES. (...)

5. *Administrar los bienes que en desarrollo del proceso de Justicia y Paz quedan bajo su custodia y cuidado, gestionando su puesta en marcha productiva mediante la celebración de contratos de arrendamiento, depósito mercantil, comodato, comodato precario, «entre otros, así como mantenerlos debidamente asegurados, realizar el control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.*

6. *Diseñar e implementar esquemas eficientes de administración de bienes que permitan percibir ingresos destinados para la reparación de las víctimas.*

- *Manual de Administración de Bienes. Proceso: Reparación Integral – Versiones 01 y 02 01/11/2017 y 25/07/2019:*

OBJETIVO. *Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta administración, disposición, mantenimiento y conservación de los bienes Muebles e Inmuebles, administrados por el FRV de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.*

5.1 BIENES INMUEBLES. *A continuación, se describen las actividades de cada fase que se desarrolla con los bienes inmuebles del FRV.*

5.1.1 ALISTAMIENTO: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y conceptuar sobre su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.*

5.1.2 RECEPCIÓN: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para materializar la orden judicial de embargo, secuestro y/o suspensión del poder dispositivo impartida por los Magistrados de Control de Garantías de los Tribunales Superiores de Distrito de Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Medellín a través de la recepción física de los bienes en operación conjunta con la FGN. Verificar que las condiciones observadas en el alistamiento sean las mismas al momento de la recepción e implementar un sistema de administración por cada bien.*

5.1.3 ADMINISTRACIÓN DE BIENES: *En esta fase se establecen las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas.*

61. Establecer un sistema de administración o control de acuerdo con el informe de recepción y acta de recepción. Ver instructivo Planeación Administración de Bienes. Registrar en la herramienta administración de bienes.

65. En caso de ocupación ilegal en el momento de la recepción se deberá dar aplicación al protocolo de invasiones establecido en la circular 00010 de 2021 y agotado este procedimiento, diligenciar el formato de solicitud de reporte e inicio de acciones judiciales para el saneamiento de bienes muebles e inmuebles dirigido a la oficina asesora jurídica (...).”

- Resolución 00668 del 30 de junio de 2020. “Por la cual se modifica el Manual de Contratación y supervisión del Fondo para la Reparación de las Víctimas y se dictan otras disposiciones – UARIV:

Capítulo 6. Procesos especiales para la administración de bienes a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

6.3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Para la administración de los bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, deberán seguirse los trámites que se relacionan en el procedimiento descrito en el presente Manual aprobado en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

6.3.1. Elaboración del avalúo de renta para los bienes inmuebles.

“Para determinar el valor mínimo del canon de arrendamiento se realizará un avalúo de renta de los bienes, el cual será elaborado y firmado por un profesional o técnico del Fondo para la Reparación de las Víctimas, contratado para tal efecto y que esté debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo de renta realizado tendrá una vigencia máxima de un año, contado a partir de su elaboración y debe estar vigente al momento de realizar la subasta inmobiliaria para arrendamiento o para la suscripción del contrato de arrendamiento directo.

En todo caso y para efecto de la determinación del canon de arrendamiento, el evaluador establecerá en su estudio el valor mínimo que será la base para la subasta inmobiliaria, el cual debe estar debidamente justificado y será el mismo que se utiliza en los arrendamientos de manera directa. Excepcionalmente y cuando se trate de bienes de difícil administración, el valor del canon de arrendamiento podrá ser inferior siempre y cuando se realice observando el cálculo costo-beneficio el cual se contemplará en el procedimiento de Gestión Predial, que deberá ser soportado mediante concepto del coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, previo paso por el equipo de avalúos y reparaciones necesarias para los bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.”

- Código Civil Colombiano - Ley 84 de 1873:

TÍTULO XXVI. Del contrato de arrendamiento. Artículos 1973 a 2044

Título XXIX - Del Comodato o Préstamo de Uso:

Artículo 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. DERECHOS DEL COMODANTE. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. LIMITACIONES DEL COMODATARIO. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

- *Circular Conjunta 0014 del 02 de abril de 2020. Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación:*

“(…) la Oficina Asesora Jurídica y el FRV requieren definir los alcances de las competencias de cada dependencia, los canales de comunicación correspondientes y dar lineamientos respecto de la gestión de los procesos conjuntos que adelantan, los cuales se resumen en cuatro categorías: I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el FRV. II. Entrega de insumos para la representación judicial en las audiencias de Justicia y Paz. III. Lineamientos para respuesta a los requerimientos judiciales de restitución de tierras. IV. Fuentes alternativas de financiación.

I. Actuaciones judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el saneamiento de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las víctimas 1. Desde El Fondo para la Reparación de las Víctimas • Administración de bienes – figuras jurídicas y sistemas de control conforme al Manual de contratación del FRV vigente, se establecen como procesos de administración, los siguientes contratos: i. Contrato de comodato (comodato precario inclusive) ii. Contrato de depósito comercial para bienes muebles iii. Contrato de arrendamiento, Asimismo, el FRV cuenta con los siguientes sistemas de control: i. Vigilancia – empresa privada ii. Apoyo a las labores de mantenimiento (Auxiliares) iii. Bienes con actividad agropecuaria, forestal, y pecuaria (Proyectos Productivos) En el desarrollo de las actividades propias de la administración de bienes, según las etapas contenidas en el Manual de Administración de Bienes vigente, desde el momento en que el FRV recibe los bienes entregados o secuestrados con fines de reparación en el marco del proceso de Justicia y Paz, hasta la monetización, se identifican tres etapas: 1)

Recepción de bienes, 2) Gestiones de administración, y 3) Comercialización, se presentan situaciones que requieren de la intervención del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para la representación judicial y extrajudicial de la entidad en procesos que deba iniciar, promover, defender, o demás en que se encuentre inmerso ...”

2. DESDE EL GRUPO DE DEFENSA JUDICIAL DE LA OAJ

2.1 Recepción de memorando. El Grupo de Defensa Judicial recibirá el memorando de la Coordinación del FRV mediante el cual se eleva la solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento judicial de bienes en cabeza de la OAJ, y deberá contener la información necesaria que permita hacer un análisis y definir las acciones a adelantar (...)

2.2 Asignación de caso al equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ. Una vez radicado al Grupo de Defensa Judicial de la OAJ el memorando con la información requerida que permita iniciar las acciones de saneamiento, o en su defecto la radicación por la herramienta de administración de bienes FRV, y cuando esta se encuentre en completo funcionamiento, se hará por parte del Coordinador de Grupo de Defensa Judicial la asignación a los abogados del equipo de saneamiento judicial de bienes de la OAJ.

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, contará con el término de siete (07) días hábiles para iniciar la gestión correspondiente y su radicación ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan.”

- *Circular Conjunta No. 00017 de 30 de junio de 2023: Lineamientos sobre: I) Solicitud de inicio de acciones judiciales y/o administrativas para el saneamiento de bienes inmuebles; II) requerimientos judiciales en el marco de los procesos de justicia y paz; III) requerimientos judiciales de restitución de tierras y; IV) fuentes alternativas de financiación.*

I. Actuaciones Judiciales del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ para el Saneamiento de Bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas

1.5 Lineamientos para el reporte de casos. En los casos anteriormente señalados, tanto el FRV como la OAJ designarán a una persona de sus respectivas áreas para que actúen como enlace entre las dos coordinaciones, con la finalidad que una vez se tenga conocimiento de alguna de las situaciones enunciadas, se eleven las solicitudes de inicio de acciones judiciales y/o administrativas a que hubiere lugar, mediante un memorando con los requisitos mínimos requeridos, dirigido al Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la OAJ.”
(...)

II. Desde el Grupo de Defensa Judicial de la OAJ

2.7 Término de inicio de acciones legales por parte del Grupo de Defensa Judicial. Una vez que el abogado del Equipo de Saneamiento judicial de bienes de la OAJ determine las acciones judiciales a tomar, deberá iniciar la gestión correspondiente y radicación de la

acción judicial ante el respectivo Despacho, según las actuaciones que correspondan, en los plazos que se establecen a continuación:

- *De 1 a 10 casos asignados tendrá un término de quince (15) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 11 a 20 casos asignados tendrá un término de veinte (20) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*
- *De 21 casos asignados en adelante tendrá un término de treinta (30) días hábiles para radicar la acción correspondiente.*

En cualquiera de estos casos, se debe informar al FRV sobre el inicio de la acción correspondiente a través de la actualización de la base de datos manejada por la OAJ, en un plazo máximo de dos (2) días después del inicio de la actuación.

- *Instructivo Planeación y Gestión en la Administración de Bienes V01 de 28/07/2020 – UARIV*

4.4 ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES. (...)

3. Cuando el administrador ya identifique los anteriores factores debe establecer las actividades que realizar de acuerdo con el estado de ocupación del bien en el momento de la recepción:

OCUPADO: El comisionado informara al ocupante que a partir de la fecha el bien está bajo el secuestro del FRV y le consultara si está interesado en permanecer en el bien bajo un contrato de arrendamiento con el FRV; en caso afirmativo se procede a informar los requisitos y entregar el formato de solicitud de arrendamiento para su diligenciamiento, dejando el bien bajo la figura de comodato precario. En caso de que el ocupante este pagando un arrendamiento a un tercero se le informa que a partir de la fecha este arriendo debe consignarlo a la cuenta establecida da por la UARIV mientras se realiza los trámites pertinentes para suscribir contrato de arrendamiento. En caso de que el ocupante no manifieste interés en continuar ocupando el bien se le informara que debe hacer entrega de este para establecer un sistema de administración; si el ocupante no tiene la intención de firmar contrato ni entregar el bien, el estado de este cambia a ocupación no autorizada y el caso será reportado a la OAJ para que esta realice el proceso de restitución correspondiente.

De la revisión documental que reposa en el aplicativo de bienes del FRV y análisis de los soportes entregados por la entidad, de conformidad con la muestra de bienes inmuebles seleccionada por el equipo auditor, se observó que en cuanto al procedimiento de “*Administración de Bienes*”, el FRV presenta las siguientes debilidades:

- Ausencia de suscripción de contratos de arrendamiento o implementación de un sistema de administración oportuno de los bienes inmuebles que permita la monetización a favor de las víctimas.
- Falencias en la supervisión de los contratos de arrendamientos, dado que algunos casos no se realiza seguimiento al cobro de los cánones.
- Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.
- Incumplimiento en los tiempos establecidos bajo la figura de comodato precario, para la suscripción de contratos de arrendamiento.
- Inoportunidad en la gestión para adelantar acciones en los predios con ocupación ilegal
- Falta de gestión e Inconsistencias en la actualización predial (áreas, linderos, títulos).
- Falta de mantenimiento y conservación de los bienes.
- Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.
- Falta de seguimiento a las observaciones establecidas en las visitas de inspección.
- Incumplimiento en la verificación y exigencia de los documentos requeridos para oferentes y para la suscripción de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, establecidos en la Resolución 00668 de 30 de junio de 2020. (Antecedentes penales, disciplinarios...)
- Falta de control y pago oportuno sobre los servicios públicos, impuestos, administraciones y demás.

Las situaciones descritas se evidencian a continuación:

Es de precisar que para cada bien se hace un recuento histórico que incluye varias vigencias, y para efectos del hallazgo se toma solamente el tiempo establecido en el alcance de la auditoría que comprende el período del 11 de junio de 2023 al 30 de junio del 2024, de conformidad con el Auto 390 del 10 de agosto de 2023, proferido en su momento por el señor Vicecontralor en funciones de Contralor General de la República⁴⁷.

1. Finca Cielo Azul, ubicada en el Municipio de Tarazá, corregimiento La Caucana vereda Quintero:

Con código FRV IR996SEC1577, matrícula inmobiliaria 015 xxxxx y cédula catastral 0579020050000014000xxxx, el bien figura sin extinción de dominio y tiene recepción del 14/03/2020 por orden judicial de la Fiscalía General de la Nación. El predio se ubica dentro

⁴⁷ Ibidem

del perímetro rural del Municipio de Tarazá, se encuentra en mal estado, lleno de vegetación y en estado de abandono.

Según Acta de Secuestro del 14/03/2020 se evidenció que el predio no tiene construcciones ni acometidas de servicios públicos, y el 40% está sembrado con plantaciones de caucho. Presenta una deuda por impuestos a diciembre de 2021 por \$2.195.068, valor que no está actualizado.

Se estableció que no registra visita por parte del FRV, ni cuenta con estimación de canon de arrendamiento. La falta de mantenimiento del inmueble ocasionó que el terreno se encuentre enmalezado y deteriorado.

2. Lote Barrio San Nicolás, ubicado en sector urbano del Municipio de Tarazá - Antioquia

Identificado con Código FRV IU3205SEC2022, matrícula inmobiliaria 015-xxxx y cédula catastral 05790010000140016002xxxxxx. No tiene extinción de dominio y presenta fecha de recepción del 20 de octubre de 2022. Durante el momento de la recepción, el bien estaba ocupado, no se adelantó de manera oportuna la suscripción del contrato de arrendamiento. A la fecha el FRV no ha realizado estimación del canon de arrendamiento, y tampoco se ha remitido a la OAJ, para que se realice la restitución del inmueble.

3. Parcela N° 2, ubicada en sector rural de Tarazá – Antioquia.

Se identifica con el código FRV IR3727SEC2022, matrícula inmobiliaria 015-xxxx y cédula catastral 0579000060000000100xxxxxx. Presenta fecha de recepción y acta de secuestro del 7 de noviembre de 2022, día en que se dejó en comodato precario por 60 días a la señora Gxxxx Bxxxx Rxxxx, y, además, se solicitó la estimación del canon de arrendamiento. Se trata de un bien residencial y de actividad ganadera.

Se indica en el expediente, que el 12 de diciembre de 2023 el FRV no se logró ubicar el predio y por lo mismo, no pudo realizar visita al bien. Asimismo, se señala que, a 23 de diciembre de 2022, el inmueble adeuda por impuesto predial \$7.614.769 según la factura 338637.

El bien se encuentra en comodato precario desde el 7 de noviembre de 2022, sin que se evidencie estimación del canon de arrendamiento y se haya suscrito el correspondiente contrato de arrendamiento. Tampoco se advierte reporte a la OAJ ni pago de impuesto predial.

4. Parcela N° 1, ubicada en sector rural del Municipio de Tarazá - Antioquia

El código asignado por el FRV es IR3728SEC2022, presenta la matrícula inmobiliaria 015-xxxxx y cédula catastral 05790000600000001006xxxxxx. El predio tiene fecha de recepción y acta de secuestro del 8 de noviembre de 2022, momento en que se entregó en comodato precario a la señora Gxxxx Bxxxx Rxxx por 60 días. Se trata de un bien residencial y con

actividad ganadera. Registra una deuda por impuesto predial de \$30.563.358 según la factura 337752. Se evidencia que el 11 de noviembre de 2022 se solicitó la estimación del canon de arrendamiento, pero hasta el momento no se ha determinado, ni tiene contrato de arrendamiento. Tampoco presente reporte a la OAJ a pesar de que existe una ocupación no autorizada, ni se ha implementado un sistema de administración.

5. Campo Nelly, ubicado en Caucasia - Antioquia

Con código FRV IR4164SEC2022, matricula inmobiliaria: 015-xxxxx y cédula catastral 05154000100000006003xxxxxxx, su recepción y acta de secuestro data del 1 de noviembre de 2022. Durante la diligencia de alistamiento, se evidenció que el predio presenta ocupación por parte del señor Cxxxx Exxxx Mxxxx, a quien se le dejó en comodato precario por 60 días, contados a partir del acta de secuestro, y desde entonces lo explota económicamente mediante actividad ganadera. El predio adeuda impuestos por \$16.263.000 correspondientes al primer trimestre de 2024, según la factura 664985. En la misma fecha de recepción y secuestro, se solicitó la estimación del canon de arrendamiento, pero ésta no se realizó. Además, no se evidencian informes de visita al predio por parte del FRV, y no obstante encontrarse bajo una ocupación no autorizada, el bien no fue ha sido reportado a la OAJ.

6. Villa Nueva, ubicado en Caucasia – Antioquia

Se identifica con el código FRV IR4166SEC2022 y matricula inmobiliaria 015-xxxx. Se trata de un bien rural sin extinción de dominio, con fecha de recepción y acta de secuestro del 4 de noviembre de 2022. En la diligencia de alistamiento, se evidenció que el predio presenta ocupación no autorizada por el señor Cxxxx Exxxx Mxxxx, a quien se le entregó en comodato precario por 60 días, contados a partir del acta de secuestro, persona que explota económicamente el predio para agropecuaria. En impuestos, muestra una deuda por \$2.816.271 al 2024. No se observaron informes de visita al predio por parte del FRV. El 1 de noviembre de 2022 se solicitó la estimación del canon de arrendamiento, pero ésta no se realizó. Tampoco presenta reporte a la OAJ, a pesar de que el bien soporta una ocupación no autorizada.

7. Lote de terreno #3 La Palestina hoy Villa Camila, ubicado en zona rural de Cáceres Antioquia.

Tiene código FRV IR4316SEC2023, Matricula Inmobiliaria: 015-xxxxx y cédula catastral 05120000500000004007xxxxxx. La recepción y acta de secuestro del bien, es del 14 de agosto de 2023, fecha en que se entregó en comodato precario por 60 días, al señor Jxxxx Axxxx Sxxxx Gxxxx, quien lo destina para uso agrícola. En materia de impuestos, el inmueble adeuda \$16.104.798, de acuerdo con la factura 789468 del periodo 2- 2024. No cuenta con informes de visita al predio por parte del FRV ni estimación de canon de arrendamiento, y tampoco se reportó a la OAJ, no obstante encontrarse en ocupación no autorizada.

8. Lote de terreno San Julián No: 3 ubicado en Cáceres – Antioquia

Con código FRV IR4317SEC2023, Matricula Inmobiliaria: 015-xxxxx y cédula catastral 05120000500000004008xxxxxx, se establece que su recepción y acta de secuestro tuvo lugar el 14 de agosto de 2023, fecha en que se entregó en comodato precario al señor Cxxxx Exxxx Sxxxx Mxxxx quien lo destina para uso agrícola. Según factura 762721 del periodo 3- 2023, el inmueble adeuda por impuesto predial \$1.098.341. El predio no presenta informes de visita por parte del FRV, y aunque el 14 de agosto de 2023 se solicitó la estimación del canon de arrendamiento, no se realizó. Además, no tiene reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada.

9. La Copa Cordobesa, ubicado en Tarazá – Antioquia

Aparece con código FRV IR4365SEC2023, Matricula Inmobiliaria: 015-xxxx y cédula catastral 05790000600000001000xxxxxx. Tiene fecha de recepción y acta de secuestro del 19 de agosto de 2023, con comodato precario por 60 días al señor Exxxx Axxxx Axxxx Zxxxx. El uso del bien está destinado a actividad agrícola. No presenta estimación del canon de arrendamiento, y de acuerdo con el radicado 2024-0720165-1 del 29 de abril de 2024, el Fondo solicitó condonación del impuesto predial, valorización, intereses, sanciones y estados de cuenta del bien inmueble. Según la factura 362468 del periodo 1- 2024 el inmueble adeuda \$22.509.513 por impuesto predial. En el expediente, no figuran visitas al inmueble por parte del FRV, ni el reporte a la OAJ, no obstante encontrarse en ocupación no autorizada.

10. Hacienda Sierra Morena, ubicada en Tarazá – Antioquia.

Con código FRV IR4366SEC2023 y matricula inmobiliaria 015-xxxxxx, se estableció que la fecha de recepción y acta de secuestro tuvieron ocurrencia el 17 de agosto de 2023, momento en que se entregó en comodato precario por 60 días al señor Exxxx Axxxx Axxxx Zxxxx. Su uso está destinado a ganadera y minería. En impuesto predial, figura la factura 362468 del periodo 1- 2024 indicando que el inmueble adeuda \$22.509.513. No se evidencian informes de visita al predio por parte del FRV, ni estimación del canon de arrendamiento. A pesar de encontrarse bajo ocupación no autorizada, no existe reporte a la OAJ por esta situación.

11. Lote La Cristalina, ubicado en Caucasia – Antioquia en la vereda La Esmeralda.

Tiene código FRV IR4367SEC2023, matricula inmobiliaria 015-xxxxx y cédula catastral 051540001000000010007xxxxxx. Presenta fecha de recepción y acta de secuestro del 20 de agosto de 2023. Figura con comodato precario desde ese día, a pesar de haberse dejado con contrato de promesa de arrendamiento por dos meses al señor Hxxxx Rxxxx, quien dice ser el dueño de la finca, y lo destina a actividad ganadera. Se evidenció que el inmueble continúa sin estimación de canon de arrendamiento, y en materia de impuestos aparece la factura 664995 que comprende los meses de enero a marzo de 2024, con una deuda por

\$143.370.836 sin solicitud de condonación, y señala que la hacienda La Cristalina también involucra la hacienda La Siberia. No se aprecian visitas del FRV al predio, a pesar de señalarse que se requiere un saneamiento físico para diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámite de actualización de linderos.

12. La Siberia, ubicado en Caucasia - Antioquia

Su código FRV es IR4368SEC2023, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 05154000100000010006xxxxx. Tanto la recepción como el acta de secuestro del bien datan del 20 de agosto de 2023, fecha en que se dejó con contrato de promesa de arrendamiento por dos meses, al señor Hxxxx Rxxxxxx, quien dijo ser el dueño de la finca y la destina a actividades de ganadera y minería de oro artesanal. Al revisar los impuestos, no existe solicitud de condonación de esta carga impositiva, y en la factura 664995 correspondiente a los meses de enero a marzo de 2024, figura una deuda de \$139.227.470, y señala que el inmueble hacienda La Cristalina también involucra la hacienda Siberia. En el expediente no se registran visitas al predio por parte del FRV, ni tampoco estimación del canon de arrendamiento. Tampoco se observa reporte a la OAJ a pesar de estar bajo ocupación no autorizada. Se indica que se requiere un saneamiento físico para diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámite de actualización de linderos.

13. Lote de terreno Copa Cordobesa, situado en Tarazá Antioquia.

Figura con código FRV IR4369SEC2023, matrícula inmobiliaria 015-xxxxx y cédula catastral 05790000600000001007xxxxxxxxxx. Registra fecha de recepción y acta de secuestro del 17 de agosto de 2023. El bien se encuentra ocupado por el señor Exxxx Axxxx Axxxx Zxxxx, a quien se le entregó con promesa de contrato de arrendamiento por dos meses, pero no existe la estimación del canon de arrendamiento, por lo cual, el predio ha permanecido bajo ocupación no autorizada. El ocupante lo utiliza para actividad ganadera. Por servicios públicos tiene un valor a pagar de \$2.085.645, según factura 1379560571 de Empresas Públicas de Medellín - EPM contrato 6775853 para el 05/04/2024. Por impuestos, aparece la factura 362468 del periodo 1-2024 que registra una deuda de \$22.509.543 por impuesto predial. De otra parte, no se registran visitas al predio por el FRV y no obstante, encontrarse en ocupación no autorizada, no se evidencia reporte a la OAJ para las acciones correspondientes. Se indica, que el bien requiere de un saneamiento físico para diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámite de actualización de linderos.

14. Texas 2. ubicado en Tarazá - Antioquia

Este bien aparece con código FRV IR4370SEC2023, matrícula inmobiliaria 015-xxxxx y cédula catastral 05790010000130001005xxxxxx. La fecha de recepción y acta de secuestro son del 17 de agosto de 2023, día en que se entregó al señor Exxxx Axxxx Axxx Zxxxx, con contrato de promesa de arrendamiento por dos meses, sin que se evidencie que exista estimación del canon correspondiente. El bien está destinado para actividad ganadera y minera. En impuestos, figura la factura 2260356 de impuesto predial del Municipio de Tarazá del 26/03/2024 y tiene un valor catastral a pagar por \$144.903.529. No se encuentra evidencia que el FRV haya realizado visitas al bien, y tampoco de reporte a la OAJ, a pesar

de que tiene una ocupación no autorizada. Se señala que requiere saneamiento físico para diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámite de actualización de linderos.

15. El Llorón B, situado en el Guamo – Tolima, vereda Pringamosal

Identificado con código FRV IR4073SEC2023, matrícula inmobiliaria 360-xxxxxx y cédula catastral 73319000300000002047xxxxxx. Se trata de un bien rural para producción agropecuaria, el cual tiene fecha de recepción del 8 de junio de 2023, y Acta de Secuestro del 8 de junio de 2023, trámite judicial que fue atendido por el señor Exxx Mxxx Lxxx, en calidad de administrador del predio. El FRV entregó el bien en comodato precario por 30 días al señor Gxxx Exxx Mxxx Bxxx con el fin de surtir en ese lapso la suscripción del contrato de arrendamiento, trámite que nunca se llevó a cabo y el bien no presenta estimación de canon de arrendamiento. De otra parte, según liquidación oficial del impuesto predial unificado expedido el 30 de abril de 2024, el bien adeuda \$3.742.689 por este concepto. Tampoco registra visitas por parte del FRV y no tiene implementado el sistema de administración del bien. Así mismo, no tiene reporte a la OAJ, no obstante encontrarse en ocupación no autorizada.

16. El Topacio, situado en Necoclí – Antioquia, vereda Mulaticos La Fe.

Le corresponde el código FRV: IR880SEC1448, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 20500000020005xxxxxx. Se trata de un bien rural para uso pecuario, el cual presenta acta de recepción y acta de secuestro del 29 de agosto de 2019, diligencia que atendió el señor Jxxx Jxxx Gxxx Gxxx, quien manifestó que vive con su esposa Yxxx Vxxx Axxx, y tres niños menores de edad; manifestó que desde hace 5 años habita el inmueble, el cual era de propiedad de su padre, Jxxx Gxxx Gxxx. El predio no cuenta con unidad de construcción, su topografía es ondulada con pendientes entre el 15 y 40%, presenta encerramiento perimetral parcial y en su totalidad tiene cobertura vegetal. Al momento de la diligencia el predio no estaba siendo explotado económicamente, ni se observaron personas que lo ocuparan. En general, el predio se encuentra en buen estado de conservación.

El FRV entregó el bien en comodato precario por 60 días al señor Jxxx Jxxx Gxxx Gxxx; no presenta estimación de canon de arrendamiento ni tiene contrato de arrendamiento, y se encuentra en ocupación no autorizada. En el tema de impuestos, se evidencia en la factura 1543260 emitida por el Municipio de Necoclí, la cual, señala que por el segundo trimestre de 2023 adeuda \$10.719.937.

De otro lado, se estableció que el 17 de diciembre de 2019, se reportó a la OAJ, dependencia que radicó demanda el 21 de septiembre de 2020.

Sobre el tema de visitas al predio por parte del FRV, se encuentra el informe con radicado 2023-0007478-3 del 20 de octubre de 2023, donde la comisión designada para realizar la visita, programada entre el 5 y 11 de junio de 2023, describe que indagó sobre las personas que aparecen relacionadas en los informes anteriores, pero los pobladores del sector afirman no conocerlas y después de transitar por un terreno difícil, finalmente no pudieron

llegar y por lo mismo, califican la visita como no cumplida, luego de no lograr ubicar el predio.

17.El Regalo, ubicado en Necoclí – Antioquia

Figura registrada con código FRV IR881SEC1449 y matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx. Se trata de un bien rural, con fecha de recepción y acta de secuestro del 29 de agosto de 2019. El predio tiene 3 construcciones usadas como viviendas, dos de ellas, con una extensión de 8 Has ocupadas desde el 2001 por el señor Mxxx Gxxx Mxxx Oxxxx quien permanece en el sitio en compañía de 5 mayores de edad y 6 menores de edad, terreno donde existe un cultivo de árboles de teca, cultivos de pan coger de maíz, plátano y ganado. De igual manera, es ocupado en un área de 5 Has por el señor Exxx Mxxx Sxxx Axxxx, lugar donde se evidencia un pequeño cultivo de maíz y arroz (pancoger). En la diligencia de secuestro el predio es entregado en comodato precario a estas personas por 60 días.

El bien se encuentra en buen estado de conservación y en cuanto a servicios públicos, el predio cuenta con acometida de energía eléctrica, el agua es captada por gravedad y el alcantarillado mediante pozo séptico. Según la factura 1543260 emitida por el Municipio de Necoclí, para el segundo trimestre de 2023 adeuda \$10.719.937 por impuesto predial. No tiene estimación de canon de arrendamiento, y tampoco se evidencian visitas al inmueble por parte del FRV. El inmueble se encuentra bajo ocupación no autorizada y el 17 de diciembre de 2019, se reportó esta situación a la OAJ, radicando demanda el 21 de septiembre de 2020.

18.Finca El Bosque, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3103SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 490200500000010003xxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 26 de septiembre de 2021.

El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpouraba, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud del mismo al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$8.466.715 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

19. Finca Campo Alegre, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3104SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 4902008000000600xxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 26 de septiembre de 2021.

El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpouraba, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud del mismo al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$7.672.291 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

20. Lote de Terreno Baldío el Rinconcito, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3105SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 490200800000130000xxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 26 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpouraba, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$6.169.634 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

21. Finca las Palmeras, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3106SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 49020080000006000xxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 27 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpouraba, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud del mismo al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$4.239.155 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

22. Lote de Terreno Baldío El Desquite, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3107SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 4902008000001300000xxxxxxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpouraba, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró

estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$3.218.896 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

23. Finca los Arrepentidos, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3108SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 490200800000130000xxxxxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 26 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpouraba, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$5.102.267 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

24. Finca el Tesoro, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3109SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 4902008000000800000xxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpouraba, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$1.916.767 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

25. Finca La Reforma, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3110SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 490200800000080000xxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso

al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABÁ”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 14 de septiembre de 2021, el bien adeuda \$9.563.763 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

26. Lote de Terreno Baldío el Jardín, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3111SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 49020080000004000xxxxxxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABÁ”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental

que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud del mismo al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de la vigencia 2021, el bien adeuda \$5.449.729 por este concepto; valor que no ha sido actualizado; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

27. Finca La Esperanza, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3112SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxx y cédula catastral 49020080000004000xxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 26 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABÁ”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud del mismo al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 14 de septiembre del 2021, el bien adeuda \$4.101.393 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

28. Lote de Terreno Baldío el Horizonte, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3113SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxx y cédula catastral 490200800000040003xxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de la vigencia 2021, el bien adeuda \$6.145.659 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

29. Finca El Reposo, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3114SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxx y cédula catastral 49020080000008000xxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de septiembre de 2021.

El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura

vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de la vigencia 2021, el bien adeuda \$6.032.913 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

30. Finca El Reposo, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3115SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 4902008000000800xxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud del mismo al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de la vigencia 2021, el bien adeuda \$2.167.001 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; para finalizar, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

31. Finca La Unión, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3117SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 490200800000080000xxxxxxxxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de la vigencia 2021, el bien adeuda \$5.996.777 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; igualmente, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

32. Lote de Terreno Baldío Mira Calle, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3118SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 4902005000002000xxxxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 27 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció como compromiso:

1. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

El cual, debía cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividad que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, se evidencia estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/05/2022, la cual estipula que el inmueble se puede negociar desde \$44.823, sin embargo no hay acciones adelantadas para el arrendamiento del mismo.

En impuestos, según informe de recepción, el bien Mira Calle adjudicado mediante la resolución del Incora, no se encuentra inscrito en catastro departamental de Antioquia, por lo tanto, no se registra factura de impuesto predial, declaraciones o gravámenes sobre este bien; al revisar la documentación que se encuentra en el aplicativo del FRV, no se encuentra actualización de áreas y linderos y tampoco saneamiento catastral del mismo; igualmente, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

33. Finca Los Olivos, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3119SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 490200800000020000xxxxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 27 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas

pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de la vigencia 2021, el bien adeuda \$3.620.045 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; igualmente, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

34. Finca Macondo, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3120SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxx y cédula catastral 4902008000000600xxxxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 27 de septiembre de 2021.

El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en*

el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de la vigencia 2021, el bien adeuda \$5.074.226 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; igualmente, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

35. Finca Nueva Esperanza, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3122SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 49020080000007000xxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 26 de septiembre de 2021.

El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud del mismo al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de fecha 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$12.980.693 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; igualmente, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

36. Finca Nueva Vida, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

El código FRV IR3123SEC2021, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 490200800000070002xxxxxxxxxx, tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 26 de septiembre de 2021. El inmueble es de uso agropecuario y no se registró explotación u ocupación en la zona desde el momento de su recepción; en este sentido y según informe de recepción el predio tiene dificultades para implementar un sistema de administración, debido a factores tales como: las altas pendientes de la zona, las condiciones físicas del predio, la cobertura vegetal y el problema de orden público por presencia del denominado Clan del Golfo, lo cual, dificulta el acceso al predio; por lo anterior, como acción para desarrollar, dentro del informe de recepción el FRV estableció los siguientes compromisos:

1. *“Solicitar a gestión predial la estimación del canon de arrendamiento con el fin de implementar esquema de administración para el inmueble”.*
2. *“Coordinar acciones desde el equipo de administración de bienes del FRV, teniendo en cuenta que el predio en su mayoría presenta cubierta vegetal en su totalidad de tipo bosque natural, consultar con la entidad regional competente la posibilidad de incluir este predio en el mercado de los bonos de carbono o algún proyecto regional o nacional. Se sugiere gestionar convenios con CORPOURABA”.*

Los cuales, debían cumplirse a más tardar el día 31/10/2021, actividades que para la fecha de junio de 2024 no se han llevado a cabo, puesto que no se encontró soporte documental que certifique mesa de trabajo o acercamientos realizados con Corpourabá, con el fin de implementar un esquema de administración para el predio, así mismo, no se encontró estimación de canon de arrendamiento, ni correo que certifique la solicitud de este al grupo de gestión predial.

En impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de fecha 25 de octubre de 2021, el bien adeuda \$4.064.345 por este concepto; valor que no ha sido actualizado con oportunidad; igualmente, tampoco se registran informes de inspección del predio por parte del FRV con corte a junio de 2024, lo cual, imposibilita la debida implementación del sistema de administración del bien.

37. Lote de Terreno # Montecarlo, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento el Tomate, vereda el Caimán San Pablo

Código FRV: IR3317SEC2023, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 05665000600000002000xxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 10 de agosto de 2023.

Al momento de la diligencia de recepción no se encontró ocupante al interior del inmueble, el cual, está destinado al uso forestal y ganadero; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de fecha 4 de agosto de 2023, el bien adeuda \$968.843 por este concepto.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble no posee estimación de canon de arrendamiento a pesar del compromiso establecido como acción inmediata en el informe de recepción realizado el día 10/08/2023; adicional a esto, se establece que el FRV no ha realizado visitas al bien ni ha adelantado acciones tendientes a implementar y legalizar un sistema de administración del inmueble.

38. Finca La Primavera, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Turbo de la vereda Toribio, corregimiento Pueblo Bello

Código FRV: IR3330SEC2022, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 034-xxxxx y cédula catastral 05837001500000014000xxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 15 de septiembre de 2022. Al momento de la diligencia de recepción no se encontró ocupante al interior del inmueble, el cual, está destinado al uso de cultivos agrícolas transitorios, forestal y ganadero; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de fecha 12 de septiembre de 2022, se adeuda \$190.231.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble posee estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/10/2022 en la cual se establece que el valor mínimo de canon de arrendamiento mensual se puede negociar desde \$566.207; sin embargo, no se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

39. Lote Navidad o Lote B en Santa Catalina, ubicado en el departamento de Bolívar, Municipio de Santa Catalina, vereda Colorado

El inmueble tiene código FRV: IR3467SEC2022, no tiene extinción de dominio y su matrícula inmobiliaria es 060-xxxxx; en cuanto a la información catastral, se especifica dentro del informe de recepción que el mismo no se encuentra debidamente registrado, por lo que tampoco se conoce el valor que se adeuda en impuesto predial. El acta de secuestro

y el informe de recepción del predio tienen fecha del 29 de junio de 2022, diligencia que atendió el señor Axxxx Hxxxx, quien es el administrador de la finca y expone que recibe órdenes del señor Cxxxx Axxxxx, quien sería el dueño del predio. Dentro del informe realizado por el FRV se declara que el inmueble es un bien rural, el cual, se encuentra en desarrollo de actividad ganadera y una parte de este (21.5 hectáreas) están siendo utilizadas por 86 parcelas que cultivan plátano, Maíz etc. También se indica que el bien inmueble tiene explotación ganadera, ya que hay presencia de semovientes dentro de este.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento de fecha 30/08/2022 en la cual se señala que el valor mínimo de canon mensual se puede negociar por valor de 1.301.000 M/cte; sin embargo, no se evidencia la existencia de la celebración de contrato de arrendamiento que legalice la ocupación.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se deja como acciones a desarrollar el tramitar una actualización de áreas y linderos, realizar un saneamiento catastral y físico del inmueble, establecer un esquema de administración y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

40. Finca Rio Dulce No. 2, ubicada en el departamento de Atlántico, Luruaco, vereda San Juan de Tocaguas

El inmueble tiene código FRV: IR3469SEC2022, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 045-xxxx y cédula catastral 08421000300000001014xxxxxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 30 de junio de 2022, diligencia que atendió el señor Rxxx Cxxx, quien es un trabajador de la finca y expone que recibe órdenes del señor Jxxx Cxxx quien sería el dueño del predio, dentro del informe realizado por el FRV se declara que el inmueble es un bien rural, que tiene una cantera con maquinaria pesada (retroexcavadora – cargador, etc.), por lo cual, según lo que se indica en el informe se está realizando actividad de extracción de materiales, sin embargo, no se encontraron operarios en la cantera.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/08/2022 en la cual se señala que el valor mínimo de canon mensual se puede negociar por valor de 1.470.239 M/cte; sin embargo, no se evidencia la existencia de la celebración de contrato de arrendamiento que legalice la ocupación.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se deja como acciones a desarrollar el realizar un estudio sobre la cantera para lograr establecer su legalidad, tratar de legalizar la ocupación y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

41. Finca Alto Viento, ubicada en el departamento de Antioquia del Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Buenavista

El inmueble tiene código FRV: IR3613SEC2022, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 034-xxxx y cédula catastral 0566500030000001xxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 16 de septiembre de 2022, diligencia que atendió el señor Fxxxx Cxxxxx, quien es un administrador de la finca y expone que es contratado por la empresa Axxxx, dentro del informe realizado por el FRV se declara que el inmueble rural se deja en comodato precario por 60 días, con el fin de surtir en ese lapso la suscripción del contrato de arrendamiento, trámite que nunca se llevó a cabo, así mismo, se indica que el bienes de uso residencial, agropecuario y ganadero.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/10/2022 en la cual se señala que el valor mínimo de canon mensual se puede negociar por valor de \$1.611.200; sin embargo, no se evidencia la existencia de la celebración de contrato de arrendamiento que legalice la ocupación.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se deja como acciones a desarrollar solicitar el saneamiento en el VUR básico puesto que los datos de la ocupación no corresponde y realizar seguimiento a la suscripción de contrato de arrendamiento o en su defecto reportar a la OAJ de no cumplir con lo pactado en el acta de secuestro. Adicional a lo anterior, el FRV realizó informe de inspección del predio el día 28/07/2023 en el cual se expone que el predio no tiene póliza de seguros, que no cuenta con un sistema de administración, no ha sido reportado a la OAJ y adeuda por impuesto predial un valor de \$10.881.243 a corte 15/08/2023; situaciones que ratifican las debilidades en la administración de los predios por parte de la UAIRV.

42. Finca La Tigresa, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda los Péndales

Código FRV: IR3614SEC2022, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 045-xxxxx y cédula catastral 08421000300000001013xxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 01 de julio de 2022. Al momento

de la diligencia de recepción no se encontró ocupante al interior del inmueble, el cual, está destinado al uso agrícola, agropecuario y agroindustrial; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de vigencia 2022, el bien adeuda por este concepto \$82.594.011.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble posee estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/08/2022 en la cual se establece que el valor mínimo de canon de arrendamiento mensual se puede negociar desde \$188.750; sin embargo, no se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

43. Finca San Benito, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda los Péndales

Código FRV: IR3615SEC2022, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 045-xxxxx y cédula catastral 08421000300000001003xxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 02 de julio de 2022. Al momento de la diligencia de recepción no se encontró ocupante al interior del inmueble, el cual, está destinado al uso agrícola, agropecuario y agroindustrial; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de vigencia 2022, el bien adeuda por este concepto un valor de \$339.934.433.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble posee estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/08/2022 en la cual se establece que el valor mínimo de canon de arrendamiento mensual se puede negociar desde \$906.423; sin embargo, no se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

44. Finca Sábalo, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda los Péndales

Código FRV: IR3616SEC2022, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 045-xxxxx y cédula catastral Nro. 08421000300000001013xxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 03 de julio de 2022

Al momento de la diligencia de recepción no se encontró ocupante al interior del inmueble, el cual, está destinado al uso agrícola, agropecuario y agroindustrial; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de vigencia 2022, el bien adeuda por este concepto por \$158.415.893.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble posee estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/08/2022 en la cual se establece que el valor mínimo de canon de arrendamiento

mensual se puede negociar desde \$96.600; sin embargo, no se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

45. Finca Rio Negro, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda los Péndales

Código FRV: IR3617SEC2022, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 045-xxxx; en cuanto a la información catastral, se especifica dentro del informe de recepción que el mismo no se encuentra debidamente registrado, por lo que tampoco se conoce el valor que se adeuda en impuesto predial. Ahora bien, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 03 de julio de 2022.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, puesto que la diligencia de recepción fue atendida por Axxx Hxxxx, quien se desempeña como administrador del predio y expone que recibe órdenes del señor Cxxxx Axxxx, el cual funge como propietario del predio que está destinado al uso agrícola, agropecuario y agroindustrial.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se deja como acciones a desarrollar el tramitar una actualización de áreas y linderos, realizar un saneamiento catastral y físico del inmueble, establecer un esquema de administración y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble posee estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/08/2022 en la cual se establece que el valor mínimo de canon de arrendamiento mensual se puede negociar desde \$271.800; sin embargo, no se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual, el cual, también conlleva a un saneamiento catastral y físico.

46. Finca Pozo Ronco, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda San Juan de Tocaguas

Código FRV: IR3620SEC2023, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 045-xxxxx y cédula catastral 08421000300000001037xxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 18 de abril de 2023.

La diligencia de recepción fue atendida por Axxxx Hxxxx, quien fue el que abrió el candado de acceso a una de las vías de herradura usadas para la aproximación al bien y expuso la permanencia de algunos semovientes en la zona de su propiedad; dentro del informe de recepción se indica que el predio está destinado al uso agrícola, agropecuario y agroindustrial; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de vigencia 2023, el bien adeuda por este concepto \$56.172.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble no posee estimación de canon de arrendamiento, no está reportado a la OAJ por ocupación no autorizada y tampoco se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

47. Finca El Mirador, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda San Juan de Tocaguas

Código FRV: IR3621SEC2023, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 045-xxxxx y cédula catastral 0842100030000000103xxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 18 de abril de 2023. La diligencia de recepción fue atendida por Axxx Hxxx, quien fue el que abrió el candado de acceso a una de las vías de herradura usadas para la aproximación al bien y expuso la permanencia de algunos semovientes en la zona de su propiedad; dentro del informe de recepción, se indica que el predio está destinado al uso agrícola, agropecuario y agroindustrial; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de vigencia 2023, el bien adeuda por este concepto un valor de \$504.449.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble no posee estimación de canon de arrendamiento, no está reportado a la OAJ por ocupación no autorizada y tampoco se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

48. Finca El Rancho, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda San Juan de Tocaguas

Código FRV: IR3622SEC2023, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 045-xxxxx y cédula catastral 08421000300000001037xxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 18 de abril de 2023. La diligencia de recepción fue atendida por Axxx Hxxx, quien fue el que abrió el candado de acceso a una de las vías de herradura usadas para la aproximación al bien y expuso la permanencia de algunos semovientes en la zona de su propiedad; dentro del informe de recepción, se indica que el predio está destinado al uso agrícola, agropecuario y agroindustrial; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de vigencia 2023, el bien adeuda por este concepto un valor de \$56.190.

Ahora bien, se evidenció que el inmueble no posee estimación de canon de arrendamiento, no está reportado a la OAJ por ocupación no autorizada y tampoco se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

49. Parcela # 138, ubicada en el departamento de Córdoba en el Municipio de Valencia, Corregimiento Villanueva

Código FRV: IR3630SEC2022, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 140-xxxxx y cédula catastral 2385500000000015014xxxxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 22 de noviembre de 2022. Al momento de la diligencia de recepción no se encontró ocupante al interior del inmueble, el cual, está destinado al uso agrícola en un 90% específicamente plantación de papaya; así mismo, en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado de vigencia 2022, el bien adeuda por este concepto \$3.748.028.

Ahora bien, se observó que el inmueble posee una solicitud de estimación de canon de arrendamiento de fecha 21/11/2022, la cual para la fecha de junio 2024 no ha sido realizada; igualmente, no se encontró soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV realizó visita de inspección del bien el día 17/06/2024, en la cual se evidenció una ocupación no autorizada, por lo cual, dentro del informe realizado se estableció como compromiso identificar y contactar a los posibles ocupantes del predio y realizar el reporte a la OAJ de dicha ocupación. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

50. Rio Negro 2, ubicada en departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda los Péndales

El inmueble tiene código FRV: IR3639SEC2022, no tiene extinción de dominio y su matrícula inmobiliaria es 045-xxxxx; en cuanto a la información catastral, se especifica dentro del informe de recepción que el mismo no se encuentra debidamente registrado, por lo que tampoco se conoce el valor que se adeuda en impuesto predial. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 03 de julio de 2022, diligencia que atendió el señor Axxxx Hxxxx, quien fue el que abrió el candado de acceso a una de las vías de herradura usadas para la aproximación al bien y expuso la permanencia de algunos semovientes en la zona de su propiedad; dentro del informe de recepción se indica que el predio está destinado al uso agrícola, agropecuario y agroindustrial.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento de fecha

31/08/2022 en la cual se señala que el valor mínimo de canon mensual se puede negociar por valor de \$90.600; sin embargo, no se evidencia la existencia de la celebración de contrato de arrendamiento que legalice la ocupación.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone la necesidad de tramitar una actualización de áreas y linderos, realizar un saneamiento catastral y físico del inmueble, establecer un esquema de administración y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

51. Carrera 21 # 18-56 Residencia Familiar Edif. Gustavo, ubicado en el departamento de Magdalena, Municipio de Santa Marta

Código FRV: IR3702SEC2023, es un bien sin extinción de dominio que tiene matrícula inmobiliaria 080-xxxxx y cédula catastral 470010102000003300903xxxxxxxxx, el inmueble tiene Acta de Secuestro e Informe de Recepción de fecha 25 de enero de 2023.

La diligencia de recepción fue atendida por el señor Rxxx Dxxx Rxxx, quien expone que no comparte el diligenciamiento surtido dado que la casa fue adquirida con dineros provenientes de un crédito hipotecario con la entidad financiera xxxx-PETROL – ECOPETROL, en este sentido, aunque se deja claro que no existe interés de negociar, el FRV estipulo comodato precario por 60 días.

El inmueble, está destinado para vivienda familiar; así mismo, no presenta deuda en impuestos, según liquidación oficial del impuesto predial unificado del 18/01/2023.

Ahora bien, se observó que el predio posee una solicitud de estimación de canon de arrendamiento de fecha 23/05/2023 en la cual se señala que el valor mínimo de canon mensual se puede negociar por valor de \$3.489.200; sin embargo, no se evidencia la existencia de la celebración de contrato de arrendamiento que legalice la ocupación.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone que se debe implementar un esquema de administración.

Adicional a lo anterior, el FRV realizó visita de inspección del bien el día 18/03/2024, en la cual se corrobora la ocupación no autorizada del predio, por lo cual, dentro del informe realizado se estableció como compromiso confirmar la ocupación y realizar el reporte a la OAJ. Lo anteriormente descrito reafirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

52. Finca San Joaquín, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, Corregimiento Santa Catalina, vereda Trementino

El inmueble tiene código FRV: IR3718SEC2023, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 034-xxxxx y tiene cédula catastral con 05665000300000007006xxxxxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 27 de junio de 2023, diligencia que atendió el señor Jxxx Cxxxxx, quien se desempeña como trabajador y expone que allí trabajan 7 personas; dentro del informe de recepción se indica que el predio está destinado al uso agrícola, por lo que tiene cultivos de caucho con una explotación aproximada de cinco (5) años y pastoreo de ganado.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone el deber de solicitar estimación de canon de arrendamiento, establecer un esquema de administración a través de la celebración de contrato de arrendamiento y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

53. Finca Nuevo Ambiente, ubicada en el departamento de Córdoba, Los córdobas

El inmueble tiene código FRV: IR3719SEC2023, no tiene extinción de dominio y su matrícula inmobiliaria es 140-xxxxx; en cuanto a la información catastral, se especifica dentro del informe de recepción que el mismo no se encuentra debidamente registrado y asociado, por lo que tampoco se conoce el valor que se adeuda en impuesto predial. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 31 de mayo de 2023, diligencia que atendió el señor Txxx Rxxx Mxxx, quien manifiesta ser propietario del bien; dentro del informe de recepción se indica que el predio está destinado al uso ganadero, por lo que no se ubican áreas construidas en el interior.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone el deber de solicitar estimación de canon de arrendamiento, establecer un esquema de administración a través de la celebración de contrato de arrendamiento y reportar el inmueble a la OAJ por

ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

54. Parcela #2, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Montería, corregimiento Guasimal

El inmueble tiene código FRV: IR3722SEC2023, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 140-xxxx y cédula catastral 23001000400000057008xxxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 08 de febrero de 2023, diligencia que atendió el señor Yxx Axxx Oxxx Vxxx, quien manifiesta que se encuentra allí pagando por el uso del suelo, sin embargo no se indaga sobre la persona que funge como propietario del bien, al cual el señor Oxxxxx Vxxxxx le realiza dichos pagos; por lo anterior, se establece comodato precario por 60 días con el fin de legalizar la ocupación a través de contrato de arrendamiento celebrado con el FRV; así mismo, dentro del informe de recepción se indica que el predio está destinado al uso ganadero, con un área construida adecuada para vivienda familiar y otra donde se ubica un corral.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone el deber de realizar saneamiento físico del predial, solicitar estimación de canon de arrendamiento, establecer un esquema de administración a través de la celebración de contrato de arrendamiento y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada.

Adicional a lo anterior, el FRV realizó visita de inspección del bien el día 29/11/2023, en la cual se corrobora la ocupación no autorizada del predio, por lo cual, dentro del informe realizado se estableció como compromiso la solicitud de la estimación del canon de arrendamiento, con el fin de implementar el esquema de administración. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

55. Parcela 161, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, Corregimiento de Villanueva – Hacienda Jaraguay

El inmueble tiene código FRV: IR3723SEC2023, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 140-xxxxx y cédula catastral 23822000000000014004xxxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 21 de septiembre de 2023, durante el recorrido no se presentó personal que atendiera la diligencia de recepción por lo que el FRV desconoce los datos del personal encargado de los cultivos de yuca y papaya. Así mismo, dentro del informe de recepción se indica que el predio está destinado al uso agricultura sostenible y cuenta con plantaciones de papaya al 50% y yuca al 50% de la totalidad de este. En cuanto impuesto predial se establece de conformidad con la factura

Nro. 0001150098 emitida por la oficina de Hacienda del Municipio de Valencia departamento de Córdoba, que este bien presenta una deuda de \$10.634.580 desde el año 2009 hasta 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone el deber del FRV de solicitar estimación de canon de arrendamiento, establecer un esquema de administración a través de la celebración de contrato de arrendamiento y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

56. Finca El Cedro, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, Corregimiento Tomate, vereda el Pozón

El inmueble tiene código FRV: IR3759SEC2023, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 034-xxxx y cédula catastral 05665000600000006000xxxxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 29 de junio de 2023, diligencia que atendió el señor Jxx Fxxx Mxxx Bxxxx ocupante del predio, que según lo referido en el informe de recepción no tiene construcciones, ni cultivos, pero si semovientes; Así mismo, dentro del informe de recepción se indica que el predio está destinado al uso agricultura y ganadero. En cuanto impuesto predial, según liquidación oficial de impuesto predial unificado, de fecha 09/02/2023 emitida por la Oficina de la Secretaría de Hacienda de San Pedro de Urabá, el bien inmueble presenta una deuda por \$745.549.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone el deber del FRV de solicitar estimación de canon de arrendamiento, establecer un esquema de administración a través de la celebración de contrato de arrendamiento y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

57. Casa de Zinc, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, Corregimiento Tomate, vereda el Pozón

El inmueble tiene código FRV: IR3760SEC2023, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 034-xxxxxx y cédula catastral 05665000600000006000xxxxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 29 de junio de 2023, diligencia que atendió el señor Jxxx Fxxx Mxxx Bxxx ocupante del predio, que según lo referido en el informe de recepción no tiene construcciones, ni cultivos; Así mismo, dentro del informe de recepción se indica que el predio está destinado al uso agricultura y es reserva natural. En cuanto impuesto predial, según liquidación oficial de impuesto predial unificado, de fecha 27/02/2023 emitida por la Oficina de la Secretaría de Hacienda de San Pedro de Urabá, el bien inmueble presenta una deuda por valor de \$276.665.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone el deber del FRV de solicitar estimación de canon de arrendamiento, establecer un esquema de administración a través de la celebración de contrato de arrendamiento y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

58. Finca Buenos Aires, ubicada en el departamento de Antioquia, Titiribí – Paraje los Micos

Código FRV: IR3767SEC2023, bien sin extinción de dominio con matrícula inmobiliaria 033-xxxxx y cédula catastral 05809000300000003025xxxxxxxx. En el aplicativo del FRV no reposa acta de recepción. El acta de secuestro tuvo lugar el 16 de junio de 2023, al momento de la diligencia no se encontró ocupante al interior del inmueble. Se trata de un bien destinado al uso agropecuario, sistema agroforestal, silvopastoril y agro pastoril. Tampoco se evidenció que cuente con estimación de canon de arrendamiento. El FRV no ha realizado visitas al bien ni adelantado acciones tendientes a implementar y legalizar un sistema de administración del inmueble.

59. Finca Villa Elis o Punto Nuevo, ubicada en el departamento de Córdoba – Los Córdoba

El inmueble tiene código FRV: IR3928SEC2023, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 140-xxxxx y cédula catastral 2341900000000002800xxxxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 31 de mayo de 2023,

diligencia que atendió el señor Fxxx Axxx Axxx, quien manifiesta que es el propietario del bien, sin embargo, no posee título que certifique la propiedad, todo lo contrario, en el folio de matrícula inmobiliaria registra como propietario el señor Lxxxx Mxxxxx Mxxxxxx Sxxxx.

Ahora bien, según lo referido en el informe de recepción el predio está destinado al uso de residencial, agrícola y ganadero. En cuanto impuesto predial, según liquidación oficial de impuesto predial unificado, vigencia 2023 emitida por la oficina de la Secretaría de Hacienda Los Córdoba, el bien inmueble presenta una deuda por \$415.718.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone el deber del FRV de solicitar estimación de canon de arrendamiento, establecer un esquema de administración a través de la celebración de contrato de arrendamiento y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

60. Finca Villa Elis, ubicada en el departamento de Córdoba – Los Córdoba

El inmueble tiene código FRV: IR3960SEC2023, no tiene extinción de dominio, su matrícula inmobiliaria es 140-xxxxx y cédula catastral 2341900000000028003xxxxxxxxx. El acta de secuestro y el informe de recepción del predio tienen fecha del 31 de mayo de 2023, diligencia que atendió el señor Pxxx Gxxx Bxxxx administrador de la finca, quien se encuentra interesado en legalizar la ocupación.

Ahora bien, según lo referido en el informe de recepción el predio está destinado al uso agrícola, comercial no tecnificada. En cuanto impuesto predial, según liquidación oficial de impuesto predial unificado, vigencia 2023 emitida por la oficina de la Secretaría de Hacienda de Los Córdoba, el bien inmueble presenta una deuda por \$1.013.010.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento.

Por lo anteriormente descrito, se evidencian debilidades en la administración del bien inmueble dado que no se encontró soporte documental que acredite el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dispone el deber del FRV de solicitar estimación de canon de arrendamiento, establecer un esquema de administración a través de la celebración de contrato de arrendamiento y reportar el

inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

61. Parcela Nro. 6 los Campanos, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, corregimiento Villanueva

Código FRV: IR4185SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxx y cédula catastral 2385500000000020017xxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 23 de marzo de 2023, al momento de la diligencia de recepción se encontraron semovientes, aproximadamente 17 que presuntamente pertenecen al señor Jxxx Cxxx Pxxx Gxxx. Se trata de un bien sin construcciones de uso agrícola y agropecuario. Se evidenció, según liquidación oficial de impuesto predial unificado, factura No 0001073207 emitida por la oficina de la Tesorería Municipal de Valencia Departamento de Córdoba que el predio presenta deuda por este concepto de \$19.788.335.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

62. Casa Lote terreno los Pirineos “KR 12 N 11-28”, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Código FRV: IU4312SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009001xxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 26 de agosto de 2023, la diligencia de recepción fue atendida por la señora Axx Jxxx Qxxxx Vxxxx quien manifiesta ser la actual propietaria del inmueble de uso residencial, puesto que está conformada por una casa dividida en tres (3) apartamentos de vivienda familiar.

Asimismo, se evidenció, según certificado de PAZ Y SALVO No.15428 emitido por el secretario de Rentas Municipales de la alcaldía municipal de SANTA BARBARA, del departamento de ANTIOQUIA, que el bien se encuentra a paz y salvo a corte del año 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para

emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

63. Casa KR 11 N 12-143, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Código FRV: IU4313SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxxx y cédula catastral 05679020000010009002xxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 25 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial cuenta con dos apartamentos con entradas independientes y servicios públicos de Acueducto y Energía y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, en el primer piso por parte de la señora Rxxxx Pxxxx y su Esposo y en el segundo piso se encuentra arrendado por el Señor Vxxxx Axxxx Gxxxx.

Asimismo, se evidenció, según certificado de PAZ Y SALVO No.15428 emitido por el secretario de Rentas Municipales de la alcaldía municipal de SANTA BARBARA, del departamento de Antioquia, que el bien se encuentra a paz y salvo a corte del año 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

64. Casa Lote KR 11 N 12-111, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Código FRV: IU4314SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009002xxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 24 de agosto de 2023, se evidencia que el predio es una casa de uso residencial y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la Señora Mxxx Cxxxx Ixxxx Cxxxx.

Asimismo, se evidenció, según certificado de PAZ Y SALVO No.15432 emitido por el secretario de Rentas Municipales de la alcaldía municipal de SANTA BARBARA, del departamento de ANTIOQUIA, que el bien se encuentra a paz y salvo a corte del año 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para

emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

65. Casa Lote - KR 11 N 12-119, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Código FRV: IU4315SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009002xxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 23 de agosto de 2023, se evidencia que el predio es una casa de uso residencial y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la Sra. Lxxx Mxxx Sxxxx dx Cxxxx.

Asimismo, se evidenció, según certificado de PAZ Y SALVO No.15425 emitido por el secretario de Rentas Municipales de la alcaldía municipal de SANTA BARBARA, del departamento de ANTIOQUIA, que el bien se encuentra a paz y salvo a corte del año 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

66. LT de terreno los pirineos - Casa lote kr 12 n 11-12 AP 14 ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Código FRV: IU4321SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009001xxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 26 de agosto de 2023, se evidencia que el predio es una casa de una planta y bajo de uso residencial y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la Sra. Exxx xx Jxxx Vxxx Mxxx.

Asimismo, se evidenció, según certificado de PAZ Y SALVO Nro. 15429 emitido por el secretario de Rentas Municipales de la alcaldía municipal de SANTA BARBARA, del departamento de ANTIOQUIA, que el bien se encuentra a paz y salvo a corte del año 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las

víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

67. Casa KR 11 N 12-199, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Código FRV: IU4322SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009001xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 26 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa dividida en dos apartamentos y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por el Sr. Nxxx Axxx Gxxxx Bxxx.

Asimismo, se evidenció, según Factura No.2359859 emitido por la secretaria de hacienda de la alcaldía municipal de SANTA BARBARA, del departamento de ANTIOQUIA, que el bien adeuda por concepto de impuesto predial un valor de Doscientos ochenta y nueve mil doscientos noventa y dos pesos m/cte. (\$289.292). por el periodo 3 - 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se evidencia que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

68. Lote De Terreno Los Pirineos - kr 11 n 12-125, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Código FRV: IU4328SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxxx y cédula catastral 0567902000001000900xxxxxxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 24 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa lote de tres habitaciones y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la hija de la Sra. Axx Mxxx Rxxxxx Vxxxx.

Asimismo, se evidenció, según factura No.2362244 emitido por la Secretaría de Hacienda de la alcaldía municipal de Santa Bárbara, del departamento de Antioquia, que el bien adeuda por concepto de impuesto predial un valor de Doscientos setenta y un mil seiscientos diez pesos m/cte. (\$271.610). por el periodo 3-2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las

víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

69. Casa lote KR 11 N 12-151, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Código FRV: IU4330SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009001xxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 25 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa de tres habitaciones y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la Sra. Sxxxx Pxxxx Gxxxx Dxxxx.

Asimismo, se evidenció, según factura Nro. 2345607 emitido por la secretaria de Hacienda de la alcaldía municipal de SANTA BARBARA, del departamento de ANTIOQUIA, el bien adeuda por concepto de impuesto predial de \$489.387 por el periodo de 3-2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

70. Lote de Terreno Los Pirineos - CALLE 11 12 - 11 apartamento 17, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Código FRV: IU4333SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 0567902000001000000xxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 23 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa de una planta y un bajo y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la Sra. Axxx Cxxxxx Oxxxx Vxxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado No 2373793, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$363.606.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las

víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

71. Casa calle 11 No 12-19, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Código FRV: IU4334SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 23 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa de una planta y un bajo y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la señora Cxxxxx Exxxx Gxxxxxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado No 2369268, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$4.939.333.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

72. Calle 11 No. 12 – 1233, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Código FRV: IU4336SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 24 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa de una planta y dos bajos y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la señora Dxxxx Txxxx Qxxxxx.

Asimismo, se evidenció, según paz y salvo de impuesto predial, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara Antioquia, que el predio no adeuda ninguna obligación en el 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

73. Calle 11 No. 12 – 43, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Código FRV: IU4337SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 24 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa de una planta y un bajo y desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la señora Vxxxx Axxx Gxxx, quien es arrendataria de la propietaria la señora Mxxx Oxxx Oxxx Hxxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 2341781, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara Antioquia, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$178.532.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

74. Calle 11 Nro. 12 – 255, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Código FRV: IU4338SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 23 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la señora Mxxxxx de Jxxx Exxx de Exxxx.

Asimismo, se evidenció, según paz y salvo de impuesto predial 15465, emitida por la oficina de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara Antioquia, que el predio no adeuda ninguna obligación en el 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

75. Calle 11 Nro. 12 – 61, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Código FRV: IU4339SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 24 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la señora Mxxx Rxxxx Cxxxx Áxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 2393423, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$248.256.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

76. Casa Calle 11 Nro. 12 – 69, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Código FRV: IU4340SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 24 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la señora Axx Fxxxx Axxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 0002100712, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$31.868.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

77. Casa Calle 11 Nro. 12 – 79, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara

Código FRV: IU4341SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 25 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la señora Exxxx Axxxx Bxxxx Hxxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado No 2348147, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$113.695.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

78. Casa Carrera 12 N 11 - 46 A 101, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara

Código FRV: IU4342SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 0567902000001000900016xxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 25 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que se encuentra en mal estado de conservación y es inhabitable, por lo anterior esta desocupada.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 2375345, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$1.171.

De la revisión documental, se evidencia que, el bien desde el momento de la recepción se halla en mal estado de conservación; sin embargo, el FRV no ha declarado que este no tiene vocación reparadora, lo anterior, dado que no se encontró soporte documental que especifique si el predio tiene o no la aptitud para reparar de manera efectiva a las víctimas; ya sea porque no es posible su identificación e individualización, o en su defecto, la administración o saneamiento del mismo resulta en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral. Así mismo, se observa que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay documento que acredite las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

79. Casa Carrera 12 N 11 - 42 AP 102, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara.

Código FRV: IU4343SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 0567902000001000900016xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 25 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la señora Mxxx xx Jxxx Qxxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 2375345, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$1.171.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

80. Casa Carrera 12 N 11 - 42 AP 103, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara.

Código FRV: IU4344SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 0567902000001000900016xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 25 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por el señor Fxxxx xx Jxxx Pxxx Sxxxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 15466, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, indica que este bien no presenta saldos pendientes por impuesto predial. Vigencia 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

81. Casa Carrera 12 N 11 - 102 As 101, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara.

Código FRV: IU4345SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 25 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una construcción convencional tipo sótano que se encuentra en mal estado de conservación y es inhabitable, por lo anterior esta desocupada.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 2337025, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$1.103.680.

De la revisión documental, se evidencia que, el bien desde el momento de la recepción se halla en mal estado de conservación; sin embargo, el FRV no ha declarado que este no tiene vocación reparadora, lo anterior, dado que no se encontró soporte documental que especifique si el predio tiene o no la aptitud para reparar de manera efectiva a las víctimas; ya sea porque no es posible su identificación e individualización, o en su defecto, la administración o saneamiento del mismo resulta en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral. Así mismo, se observa que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay documento que acredite las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

82. Casa Carrera 12 N 11 104 A 101, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara.

Código FRV: IU4346SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009000xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 26 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por el señor Jxxx lxxx Axxx Mxxxx.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 2337025, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, se debe por concepto de impuesto predial \$ 1.103.680.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las

víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

83. Casa Carrera 12 N 11 108 A 201, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara.

Código FRV: IU4347SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 056790200000100090002xxxxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 26 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una vivienda en construcción de una planta en segundo nivel piso en concreto, sin cubierta aún en obra gris, que se encuentra en mal estado de conservación y es inhabitable, por lo anterior esta desocupada.

Asimismo, se evidenció, según recibo oficial de pago Impuesto Predial Unificado Nro. 2387023, emitida por la oficina de la secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Barbara, que por concepto de impuesto predial se adeuda \$21.894.

De la revisión documental, se evidencia que, el bien desde el momento de la recepción se halla en mal estado de conservación; sin embargo, el FRV no ha declarado que este no tiene vocación reparadora, lo anterior, dado que no se encontró soporte documental que especifique si el predio tiene o no la aptitud para reparar de manera efectiva a las víctimas; ya sea porque no es posible su identificación e individualización, o en su defecto, la administración o saneamiento del mismo resulta en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral. Así mismo, se observa que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay documento que acredite las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

84. Casa KR 11 N 12-135, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara.

Código FRV: IU4348SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009001xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 24 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la Sra. Dxxx Axxx Axxxx Hxxx, quien es la cuñada del propietario.

Asimismo, se evidenció, según certificado de paz y salvo Nro. 15426 emitido por el secretario de Rentas Municipales de la alcaldía municipal de Santa Bárbara, del departamento de Antioquia, el bien se encuentra a paz y salvo a corte del año 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco

hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

85. Casa KR 11 N 12-83, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara.

Código FRV: IU4349SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009002xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 23 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por la Sra. Mxxx Lxxx Bxxx Rxxx.

Asimismo, se evidenció, según certificado de paz y salvo Nro. 15426 emitido por el secretario de Rentas Municipales de la alcaldía municipal de Santa Bárbara, del departamento de Antioquia, el bien se encuentra a paz y salvo a corte del año 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

86. Casa KR 11 N 12-95, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara.

Código FRV: IU4350SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 023-xxxxx y cédula catastral 05679020000010009002xxxxxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 23 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial es una casa que desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por el Sr. Axxx Vxxxx Dxxx.

Asimismo, se evidenció, según factura No.2242397 emitido por la secretaria de Hacienda de la Alcaldía municipal de Santa Barbara, del departamento de ANTIOQUIA, que el bien adeuda por concepto de impuesto predial \$76.396, por el periodo 3-2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las

víctimas del conflicto; adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección del bien, por lo cual no hay claridad sobre su estado actual y saneamiento.

87. Finca la Palmera, ubicada en San José de Ure en Córdoba

El bien se encuentra registrado con el código IR3273SEC2021, identificado con Matrícula Inmobiliaria 142-xxxxx, secuestrado y recepcionado el 1 de diciembre de 2021. Es un predio que se encuentra en una topografía semiondulada, con pendientes entre 5 y el 15%, con pastos y arbustos silvestres, que dan cobertura al 70% de la extensión total el 30% restante del predio por quebradas y chucuas (ciénagas) naturales.

Aparecen construcciones de los dos predios y están en ruinas; el uso del bien es para pastos; adeuda por impuesto predial a 2024 \$26.976.330; en el año 2024, se estimó un canon de arrendamiento mínimo de \$2.579.594, pero falta actualizarlo y está pendiente de que se entregue por parte de la oficina predial del Municipio de San José de Ure el avalúo catastral actualizado, insumo indispensable para determinar la estimación del canon de arrendamiento.

88. La Mariela Nro.: 3 ubicada en Caucasia - Antioquia vereda los mangos

El bien se encuentra registrado con el código IR4163SEC2022, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxx, secuestrado y recepcionado el 1 de noviembre de 2022. Tiene construcciones así: Casa MAYORIA. Casa a un nivel es mampostería de bloque pañetado, estucado y pintado, con cubierta en estructura de madera y teja de zinc, con hall de circulación la cual se evidencian columnas sobre un muro de 1 metro aproximadamente, carpintería de puertas en madera y rejas metálicas en ventanas, piso enchapado, cocina integral con mesón enchapado con lavaplatos en acero inoxidable, muebles de madera superior e inferior, sala comedor con ventanas en estructura metálica, área de lavado con lavadero enchapado, baño social enchapado a medio muro con batería básica sanitaria, tres cuartos, dos con baño privado con enchape de piso a una altura de 1.70 metros aproximadamente, batería básica sanitaria. Establo – corra: Área acondicionada como establo con cubierta en teja de zinc en un área de 360 m2 aprox, cercado en madera a medio muro, con embarcadero y bascula, adicional un cuarto en bloque a la vista, con puerta y ventana metálica. En buen estado de conservación.

El uso dado al inmueble es para vivienda campesina y zona ganadera; según factura Nro. 664985, periodo de facturación primer trimestre del año 2024 (enero, febrero y marzo de 2024) adeuda \$2.816.271; No se evidencia informes de visita al predio por parte del Fondo.

El bien se encuentra en comodato precario al señor Cxxx Exxxx Mxxxx Exxxx por 60 días, contados a partir del acta de secuestro, esto es 1 de noviembre de 2022, sin embargo, el bien no tiene sistema de administración de arriendo, a pesar de que se emitió una estimación del canon de arrendamiento del bien, de igual forma, aun estando en ocupación no autorizada el bien no ha sido reportado a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV.

89.Lote 14 Manzana Urbanización Villa Esperanza, ubicada en el Guamo - Tolima

El bien se encuentra registrado con el código IU592SEC1571, identificado con Matrícula Inmobiliaria 360-xxxxx, secuestrado el 3 de marzo de 2020 y recepcionado el 21 de marzo de 2020. La construcción se encuentra en buen estado de conservación según lo manifestado en el acta de recepción. Corresponde a una casa de una planta con las siguientes características constructivas, se presume cimentación superficial en placa de concreto, sistema estructural en mampostería confinada muros pañetados pintados. Cuenta con un antejardín cubierto en teja de zinc sobre estructura soportado en postes metálicos, adicional cuenta con cerramiento en reja metálica a media altura, al ingresar encontramos parqueadero, sala- comedor, cocina, tres habitaciones una con baño privado y zona de lavado de ropa. Internamente cuenta con pisos de cerámica, paredes pañetadas y pintadas al vinilo, cielo raso en machimbre pintado y lacado, cocina semi integral con mesón en acero inoxidable. Con mueble alto en madera aglomerada forrada en fórmica, paredes enchapadas en cerámica y piso en baldosa 15 X 15. baño con piso y enchape en cerámica, mobiliario línea sencilla, división de ducha en acrílico sobre perfilería en aluminio; el uso del bien se encuentra destinado para uso residencial; el bien no tiene sistema de administración, a pesar de haber transcurrido el término del comodato precario esto fue el 3 de marzo de 2020, el cual se cumplió la fecha señalada y no se suscribió contrato de arrendamiento, el cual debía suscribirse el 3 de mayo de 2020, la estimación del canon de arrendamiento se realizó el 26 de mayo de 2020 por un valor de \$312.800. No se solicitó actualización del canon de arrendamiento. No se determinó un avalúo del bien.

90.Finca el Llorón A, ubicado en el Municipio de Guamo - Tolima vereda Pingamosal

El bien se encuentra registrado con el código IR4072SEC2023, identificado con Matrícula Inmobiliaria 360-xxxxx, secuestrado y recepcionado el 10 de junio de 2023. El bien se ubica en la zona rural vereda Pringamosa del Municipio de Guamo departamento de Tolima, con forma geométrica irregular, topografía ondulada con pendientes entre el 12 y el 20 % en un 100 % del predio donde pueden desarrollarse cultivos muy limitados, suelos con poca profundidad y baja retención de humedad, cerramiento perimetral en postes de madera y cerca natural con alambre de púas a 2 y 4 hilos, se conoce como FINCA EL LLORON A en campo. Dentro de la finca se encontraron tres construcciones donde cada uno de los propietarios manifiestan estar desde hace mucho tiempo y algunos con títulos de juzgados así:

Gxxx Mxxx Rxxx; identificado con la CC No 9x.xxxx.xxxx, teléfono de contacto: 3xxxxxxx-31xxxxx, manifiesta que desde hace 84 años ocupa un área de 3 hectáreas, donde al interior está una casa principal donde reside con su esposa y en otra construcción su hija Lxxx Mxxx Mxxx, se evidencia al interior cultivos pan coger, árboles frutales, predio con encerramiento en alambre de púa y postes en madera, en la labor de campo el señor cuenta con el título de propiedad por posesión de un Juez.

Axxxx Mxxx Rxxx; identificado con la CC No 5.xxx.xxx, teléfono de contacto: 318xxxxx, manifiesta que desde hace 50 años ocupa un área de 1,5 hectáreas, donde al interior está una construcción principal donde reside con su esposa, se evidencia al interior cultivos pan coger, pastos y árboles frutales, predio con encerramiento en alambre de púa y postes en madera.

Lxx Mxxx Rxxxx; identificada con la CC No 2x.xxxx.xxxx, teléfono de contacto: 314xxxxx – 320xxxx, refiere que desde hace 30 años ocupa un área de $\frac{3}{4}$ de hectárea, donde al interior está una construcción principal donde reside ella y otra donde vive su hijo Jxxx Mxxxxx Mxxxx Rxxxx, se evidencia al interior cultivos pan coger, pastos y árboles frutales, predio con encerramiento en alambre de púa y postes en madera.

Según liquidación oficial del impuesto predial unificado expedido el 30 de abril de 2024, el bien adeuda por impuesto predial el valor de \$1.882.909.

No se ha estimado canon de arrendamiento; No registra visitas al bien por parte del Fondo y el predio se encuentra en comodato precario. No se ha suscrito contrato de arrendamiento.

91. Finca El Tabor, ubicada en el Municipio de San Luis- Tolima en la vereda Cañadas y Gallego

El bien se encuentra registrado con el código IR4300SEC2023, identificado con Matrícula Inmobiliaria 360-xxxxx, secuestrado y recepcionado el 24 de agosto de 2023. Su topografía se comprende en 60 % Clase 3. Inclinado, 6 - 13% 40 % Clase 5. Escarpado, 25 - 55% se identificaron divisiones de potreros para ganadería con pastos aptos de estrella y brecharia, los potreros divididos están limitados por líneas de cables de púas y postes de apoyo, de igual manera hay divisiones de tipo natural como quebrada de mínima profundidad y arroyos naturales, parte del predio tiene vegetación nativa, además un cultivo de limón Tahití con aproximadamente 2000 plantas sembradas, en términos generales el predio se encuentra en buen estado de conservación, teniendo en cuenta su extensión y los posibles usos o usufructos del mismo, adicionalmente está importancia del cuerpo de agua próximo (Quebrada que atraviesa LA CAÑADA) sirve para uso de hidratación del ganado, se registraron (5) Construcciones, de las cuales su ocupación está orientada a corral para ganado y cargue de ganado, bodega de agro insumos y viviendas (2), la finca cuenta con servicio público de energía el agua utilizada para la unidad de vivienda Se capta de un aljibe dentro de la misma finca.

Se evidencia que el bien inmueble tiene uso residencial, agropecuario y comercial. Según liquidación oficial del impuesto predial unificado expedido el 10 de abril de 2024, el bien adeuda por impuesto predial \$7.019.634. No se ha estimado canon de arrendamiento, no registra reporte a la OAJ de la UARIV, no registra visitas al bien por parte del Fondo, no tiene implementado sistema administración del bien y el predio se encuentra en comodato precario y el Fondo no ha suscrito contrato de arrendamiento.

**92. OFICINA 305 DEL EDIFICIO ALIANZA COMERCIAL, ubicada en ANTIOQUIA
Municipio de MEDELLÍN, en la vereda N/A**

El bien se encuentra registrado con el código IU236SEC709, identificado con Matrícula Inmobiliaria 001-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 7/30/2015 y acta de secuestro de fecha 7/30/2015. Se trata de un bien URBANO OFICINA con cédula catastral 05001010310190001000xxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$145.509.000 realizado el 4/4/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital de bien, se evidencia que desde el año 2015 que se recibió el inmueble a la fecha, este no ha sido arrendado; lo anterior, por cuanto al revisar los informes de inspección se detalló que el inmueble tiene varios aspectos que deben ser mejorados; sin embargo, el fondo no ha realizado las gestiones necesarias para subsanarlas y así poder tener oferentes para el inmueble. Lo anterior, evidencia debilidades y falta de seguimiento en el proceso de administración y conservación de bienes.

**93. LOTE EL PALMAR, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de GIRARDOTA, en
la vereda EL PALMAR**

El bien se encuentra registrado con el código IR394SEC605, identificado con Matrícula Inmobiliaria 012-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/17/2015 y acta de secuestro de fecha 3/17/2015. Se trata de un bien RURAL LOTE con cédula catastral 05308200100000240007xxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$9.377.000 realizado el 7/25/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital de bien, se evidenció que en visita del 2018 quedó como compromiso legalizar contrato de arrendamiento con el señor Jxxx Axxxx Gxxxx; sin embargo, en informe de inspección de 2023 no hay registro de actualización o suscripción de contrato de arrendamiento con el señor por cuanto a la fecha tampoco existe estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, evidencia debilidades y falta de seguimiento en el proceso de administración y conservación de bienes.

**94. LOTE, ubicado en ANTIOQUIA Municipio de GIRARDOTA, en la vereda LA
CALERA**

El bien se encuentra registrado con el código IR395SEC606, identificado con Matrícula Inmobiliaria 012-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/17/2015 y acta de secuestro de fecha 3/17/2015. Se trata de un bien RURAL LOTE con cédula catastral 05308200100000030004xxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$100.092.000 realizado el 6/26/2024, el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital que reposa en la herramienta FRV, El FRV no ha realizado visitas anuales al predio con el fin de conocer el estado del mismo. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

95. MORRO LINDO, ubicado en el Municipio de Girardota, vereda Juan Cojo

El bien se encuentra registrado con el código IR387SEC598, identificado con Matrícula Inmobiliaria 012-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/16/2015 y acta de secuestro de fecha 3/16/2015. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05308200100000040005xxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$29.926.000 realizado el 3/14/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital que reposa en la herramienta FRV, se evidencia que solo se realizaron visitas de inspección los años 2018 y 2023, donde se detectó una ocupación no autorizada. Según informe de inspección/visita de 2023, se indica que se reportará la situación a la OAJ pero a la fecha no se evidencia comunicación de esta situación a la Oficina Asesora Jurídica. Asimismo, en respuesta al oficio AG8-27, el FRV indicó que este inmueble se encuentra incluido dentro del contrato de arrendamiento Nro. 113 de 2015; sin embargo, al revisar dicho contrato se observó que dicho inmueble no se encuentra inmerso dentro del referido contrato. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

96. EL HIGUERON, ubicado en Municipio de Girardota, vereda El Palmar

El bien se encuentra registrado con el código IR393SEC604, identificado con Matrícula Inmobiliaria 012-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/17/2015 y acta de secuestro de fecha 3/17/2015. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05308200100000240007xxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$60.212.000 realizado el 7/25/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital que reposa en la herramienta FRV, en el informe de inspección del 23/11/2023 quedó como compromiso reportar la ocupación no autorizada detectada a la OAJ; sin embargo no se cumplió. Asimismo, se evidencia falta de gestión al FRV frente a las demoras que ha presentado para la suscripción de contrato de arrendamiento con el ocupante. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

97. FINCA FLORISANTO, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, vereda El Ponzón

El bien se encuentra registrado con el código IR661SEC984, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 10/25/2017 y acta de secuestro de fecha 10/25/2017. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05665200600000060000xxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$6.036.000,00 realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, el inmueble solo se ha visitado a partir de 2022 y fue recibido en el 2018; a la fecha no cuenta con estimación de canon. No se observan acciones para lograr la monetización de dicho bien. La situación detectada evidencia debilidades en la administración del mismo por parte del FRV.

98. Finca Florisanto, ubicada en el Municipio de San Pedro de Urabá, vereda El Ponzón

El bien se encuentra registrado con el código IR662SEC985, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxxx, con acta de secuestro de fecha 10/25/2017. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05665200600000070005xxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$11.657.000,00 realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que fue recibido desde el 2017 y a la fecha no cuenta con estimación de canon. No se observan acciones para lograr la monetización de dicho bien. La situación detectada evidencia debilidades en la administración del mismo por parte del FRV.

99. Finca Occidente, ubicada en el Municipio de San Pedro de Urabá, vereda El Ponzón

El bien se encuentra registrado con el código IR663SEC986, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 10/25/2017. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 0566520060000006xxxxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$11.657.000,00 realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que fue recibido desde el 2017 y a la fecha no cuenta con estimación de canon. No se observan acciones para lograr

la monetización de dicho bien. La situación detectada evidencia debilidades en la administración del mismo por parte del FRV.

100. Cultiteca II (Finca La 21), ubicada en Córdoba Municipio de Valencia, en la vereda Trementina

El bien se encuentra registrado con el código IR670SEC993, identificado con Matrícula Inmobiliaria 140-104252, con acta de secuestro de fecha 10/25/2017. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 23001000400000067001xxxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$79.230.000 realizado el 8/23/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observa que a la fecha no existen acciones para lograr la monetización de dicho bien; lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

101. FINCA EL OLIVO, ubicada en el Municipio de SAN PEDRO DE URABA, en la vereda El Ponzón

El bien se encuentra registrado con el código IR665SEC988, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 10/26/2017 y acta de secuestro de fecha 10/26/2017. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05665200600000020003xxxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$1.545.000, realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidencia que existe un reporte a la OAJ ocupación no autorizada; sin embargo, pese a que la OAJ realizó las actuaciones que consideró pertinentes, se tuvo conocimiento que el proceso ante la Fiscalía General de la Nación fue archivado y a la fecha la ocupación no autorizada persiste, ocasionando que el bien siga sin monetizarse. La situación detectada evidencia debilidades en la administración del bien.

102. FINCA LA DEFENSA, ubicada en el Municipio de SAN PEDRO DE URABA, en la vereda El Ponzón

El bien se encuentra registrado con el código IR666SEC989, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 10/26/2017. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05665200600000020002xxxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$8.192.000, realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidencia que existe un reporte a la OAJ por ocupación no autorizada; sin embargo, pese a que la OAJ realizó las actuaciones que consideró pertinentes, se tuvo conocimiento que el proceso ante la Fiscalía General de la Nación fue archivado y a la fecha la ocupación no autorizada persiste, ocasionando que el bien siga sin monetizarse. La situación detectada evidencia debilidades en la administración del bien.

103. EL HUNDIDOR, ubicado en ANTIOQUIA Municipio de REMEDIOS, en la vereda Río Bagre

El bien se encuentra registrado con el código IR721SEC1142, identificado con Matrícula Inmobiliaria 027-xxxx, con acta de secuestro de fecha 5/8/2018. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 056042001000002700089xxxxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$259.489.485, realizado el 3/15/2023 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos INFORMACIÓN NO DISPONIBLE.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que, según informe de inspección del año 2023, hay una ocupación no autorizada reportada el 17 de diciembre de 2019 a la OAJ; Sin embargo, según acta de inspección del 17 de septiembre del 2024 en donde la OAJ atendió al equipo auditor, se indicó que a la fecha el inmueble no está reportado. Dicha situación evidencia falta de articulación entre las dos áreas de la Unidad; así como debilidades en la administración del bien.

104. LA ESTACIÓN, ubicada en CÓRDOBA Municipio de VALENCIA, en la vereda MONTECARLOS

El bien se encuentra registrado con el código IR737SEC1173, identificado con Matrícula Inmobiliaria 140-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 7/31/2018 y acta de secuestro de fecha 7/31/2018. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 23855000000000062008xxxxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$5.751.000 realizado el 6/4/2024, el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que desde la recepción del bien (2018), a la fecha el FRV no ha realizado visitas anuales al predio con el fin de conocer el estado del mismo; así como a la fecha tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

105. GANAS ME DAN, ubicada en el Municipio de VALENCIA, en la vereda EL BRILLANTE

El bien se encuentra registrado con el código IR740SEC1176, identificado con Matrícula Inmobiliaria 140-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 8/2/2018. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 2385500000000062008xxxxxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$7.236.000 realizado el 5/17/2024, el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que desde la recepción del bien (2018), a la fecha el FRV no ha realizado visitas anuales al predio con el fin de conocer el estado del mismo; así como a la fecha tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

106. LENINGRADO LOTE DE TERRENO 1B, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de SAN PEDRO DE URABA, en la vereda TREMENTINO

El bien se encuentra registrado con el código IR503SEC746, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 10/15/2015. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05665200300000080007xxxxxxxxxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por valor de \$3.321.000 realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital de bien, se evidencia que el predio se recepcionó desde el 2015 y a la fecha no cuenta con estimación de canon arrendamiento. Aunado a lo anterior, se observa una ocupación no autorizada; sin embargo, no es dable para el fondo legalizar dicha situación a través de un contrato de arrendamiento hasta que no se tenga la estimación del canon. Lo anterior, evidencia debilidades y falta de seguimiento en el proceso de administración y conservación de bienes.

107. LA FLORIDA, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda LEONCITO

El bien se encuentra registrado con el código IR525SEC779, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/29/2016 y acta de secuestro de fecha 3/29/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200500000010009xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$23.776.000 realizado el 7/29/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

108. LA SUERTE, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda LEONCITO

El bien se encuentra registrado con el código IR526SEC780, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/29/2016 y acta de secuestro de fecha 3/29/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200500000010011xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$32.780.000 realizado el 7/29/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

109. LA LIBERTAD, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda LEONCITO

El bien se encuentra registrado con el código IR527SEC781, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/29/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 0548020050000001001xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$135.035.000 realizado el 7/29/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

110. VILLA JUMI, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda VILLA LUZ

El bien se encuentra registrado con el código IR528SEC782, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/30/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral No. 05480200300000050007xxxxxx..

El bien tiene avalúo catastral por \$34.032.000, realizado el 7/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

111. LAS GOLONDRINAS, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda VILLA LUZ

El bien se encuentra registrado con el código IR529SEC783, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/30/2016 y acta de secuestro de fecha 3/30/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200300000050005xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$36.045.000, realizado el 7/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

112. LA UNIÓN, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda LOS CEDROS

El bien se encuentra registrado con el código IR530SEC784, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/30/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200500000020002 xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$42.916.000,00 realizado el 7/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

113. GRACIAS A DIOS, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda VILLA LUZ

El bien se encuentra registrado con el código IR531SEC785, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/30/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200300000050006xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$19.229.000, realizado el 7/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

114. NUNCA ES TARDE, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda VILLA LUZ

El bien se encuentra registrado con el código IR532SEC786, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/30/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200300000050006xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$35.381.000, realizado el 7/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

115. LA COMPAÑIA, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda LOS CEDROS

El bien se encuentra registrado con el código IR533SEC787, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/30/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200500000020002xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$32.417.000, realizado el 7/26/2024, el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

116. LA PRIMAVERA, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda LEONCITO

El bien se encuentra registrado con el código IR534SEC788, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/30/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200500000010010xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$150.469.000, realizado el 7/26/2024, el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

117. SAN ANTONIO, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de MUTATÁ, en la vereda LEONCITO

El bien se encuentra registrado con el código IR535SEC789, identificado con Matrícula Inmobiliaria 007-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/30/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05480200500000010010xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$70.604.000, realizado el 7/26/2024, el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se observó que tiene ocupación no autorizada, la cual fue reportada a la OAJ; sin embargo, el proceso ante la OAJ no ha sido eficiente; asimismo, tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Por las debilidades detectadas en la administración del bien no ha sido posible implementar un sistema de administración que logre monetizar dicho bien.

118. SANTA MANUELA, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de SAN PEDRO DE URABA, en la vereda TREMENTINO

El bien se encuentra registrado con el código IR551SEC808, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 6/7/2016. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05665200300000070007xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$6.251.600.000, realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

De conformidad con el manual de administración de bienes, el FRV tiene la obligación de cargar en la herramienta FRV todos los documentos que hagan parte de la administración del bien. Revisada la herramienta FRV, no se evidencian la totalidad de los informes de supervisión del contrato FRV 035 de 2022, así como tampoco los soportes de pago que den cuenta del estado de la obligación. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración de bienes.

119. INMUEBLE RURAL. FINCA NEW YORK, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de SAN PEDRO DE URABA

El bien se encuentra registrado con el código IR615SEC906, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/14/2017. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05665200600000070000xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$2.989.300.000, realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

De conformidad con el manual de administración de bienes, el FRV tiene la obligación de cargar en la herramienta FRV todos los documentos que hagan parte de la administración del bien. Al momento de la revisión del expediente digital que reposa en la herramienta FRV, no se evidencian soportes de pago posteriores al año 2022 en el marco del contrato de arrendamiento FRV 007 del 2021. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

**120. INMUEBLE RURAL. FINCA POR ALGO SERA, ubicada en ANTIOQUIA
Municipio de San Pedro de Uraba**

El bien se encuentra registrado con el código IR617SEC908, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/15/2017. Se trata de un bien RURAL FINCA con cédula catastral 05665200600000050002xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$12.142.000, realizado el 6/30/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidencia que existe un reporte a la OAJ por ocupación no autorizada; sin embargo, pese a que la OAJ realizó las actuaciones que consideró pertinentes, se tuvo conocimiento que el proceso ante la Fiscalía General de la Nación fue archivado y a la fecha la ocupación no autorizada persiste, ocasionando que el bien siga sin monetizarse. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

**121. CASA LOMA, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de TARAZÁ, en la
vereda EL GUAIMARO**

El bien se encuentra registrado con el código IR684SEC1014, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 11/21/2017. Se trata de un bien rural. El bien tiene avalúo catastral por \$75.922.000 realizado el 6/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidencia que existe un reporte a la OAJ por ocupación no autorizada; sin embargo, pese a que la OAJ realizó las actuaciones que consideró pertinentes, se tuvo conocimiento que el proceso ante la Fiscalía General de la Nación fue archivo y a la fecha la ocupación no autorizada persiste, ocasionando que el bien siga sin monetizarse. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

**122. CEDRITOS, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de TARAZÁ, en la vereda
EL GUAIMARO**

El bien se encuentra registrado con el código IR685SEC1015, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015- xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 11/21/2017. Se trata de un bien rural. El bien tiene avalúo catastral por \$39.634.000 realizado el 6/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidencia que existe un reporte a la OAJ por ocupación no autorizada; sin embargo, pese a que la OAJ realizó las actuaciones que consideró pertinentes, se tuvo conocimiento que el proceso ante la Fiscalía General de la Nación fue archivado y a la fecha la ocupación no autorizada persiste, ocasionando que

el bien siga sin monetizarse. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

123. FLORIDA, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de TARAZÁ, en la vereda EL GUAIMARO

El bien se encuentra registrado con el código IR686SEC1016, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 11/21/. Se trata de un bien rural. El bien tiene avalúo catastral por \$96.357.000 realizado el 6/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que desde la recepción del bien (2017), predio cuenta con ocupación no autorizada; la cual según informe de inspección de 2022 se encuentra reportado ante la OAJ; sin embargo, la situación persiste. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

124. EL GUAMO, ubicado en ANTIOQUIA Municipio de TARAZÁ, en la vereda EL GUAIMARO

El bien se encuentra registrado con el código IR687SEC1017, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 11/21/2017. Se trata de un bien rural. El bien tiene avalúo catastral por \$14.014.000 realizado el 6/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que desde la recepción del bien (2017), el predio cuenta con ocupación no autorizada; la cual según informe de inspección de 2022 se encuentra reportado ante la OAJ; sin embargo, la situación persiste. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

125. MONTERREY, ubicada en ANTIOQUIA Municipio de TARAZÁ, en la vereda EL GUAIMARO

El bien se encuentra registrado con el código IR688SEC1018, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 11/21/2017 y acta de secuestro de fecha 11/21/2017. Se trata de un bien rural. El bien tiene avalúo catastral por \$32.819.000 realizado el 6/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos EN MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que desde la recepción del bien (2017), el predio cuenta con ocupación no autorizada; la cual según informe de inspección de 2022 se encuentra reportado ante la OAJ; sin embargo, la situación persiste. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

126. SANTANDER, ubicado en CUNDINAMARCA Municipio de SASAIMA, en la vereda EL ENTABLE

El bien se encuentra registrado con el código IR636SEC939, identificado con Matrícula Inmobiliaria 156-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 6/20/2017. Se trata de un bien rural casa - finca con cédula catastral 2571800000000004007xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$48.670.000 realizado el 6/14/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha No tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidencia que existe un reporte a la OAJ por ocupación no autorizada; sin embargo, pese a que la OAJ realizó las actuaciones que consideró pertinentes, el FRV manifestó que se encontraba a la espera de suscripción de contrato de arrendamiento con el ocupante; no obstante, no se legalizó dicho contrato y a la fecha se encuentra ocupado por otras personas ocasionando que el bien siga sin monetizarse. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

127. ANTIOQUIA-TARAZA/BARRIO SAN MARTIN CALLE41 No 27-98 BLOQUE 4 APT 21-102, ubicado en ANTIOQUIA Municipio de TARAZÁ

El bien se encuentra registrado con el código IU451SEC1189, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 9/26/2018. Se trata de un bien urbano apartamento.

El bien tiene avalúo catastral por \$26.386.332 realizado el 12/19/2022 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos AL DIA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que desde la recepción del bien (2018), a la fecha el FRV no ha realizado visitas anuales al predio con el fin de conocer el estado del mismo; así como a la fecha tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

128. APARTAMENTO 17 PISO 1, ubicado en ANTIOQUIA Municipio de TARAZÁ

El bien se encuentra registrado con el código IU468SEC1228, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 11/15/2018. Se trata de un bien urbano apartamento.

El bien tiene avalúo catastral por \$10.467.000 realizado el 6/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos AL DIA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que desde la recepción del bien (2018), a la fecha el FRV no ha realizado visitas anuales al predio con el fin de conocer el estado del mismo; así como a la fecha tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

129. APARTAMENTO 19 PISO 1, ubicado en ANTIOQUIA Municipio de TARAZÁ

El bien se encuentra registrado con el código IU469SEC1229, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 11/15/2018. Se trata de un bien urbano apartamento.

El bien tiene avalúo catastral por \$10.467.000, realizado el 6/26/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos AL DIA.

Al revisar el expediente digital en la herramienta FRV, se evidenció que desde la recepción del bien (2018), a la fecha el FRV no ha realizado visitas anuales al predio con el fin de conocer el estado del mismo; así como a la fecha tampoco tiene estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

130. PARCELA 138, ubicada en CÓRDOBA Municipio de VALENCIA

El bien se encuentra registrado con el código IR745SEC1181, identificado con Matrícula Inmobiliaria 140-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 8/9/2018. Se trata de un bien RURAL LOTE con cédula catastral 23855000000000016001xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$21.895.000. El inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Al revisar el expediente digital que reposa en la herramienta FRV se observó que el inmueble se encuentra en arriendo; sin embargo, no se evidencian soportes de pago del canon en la herramienta por lo que no es posible para este ente saber el estado real del contrato de arriendo FRV-036 de 2019.

131. PARCELA 113, ubicada en CÓRDOBA Municipio de VALENCIA

El bien se encuentra registrado con el código IR746SEC1182, identificado con Matrícula Inmobiliaria 140-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 8/10/2018. Se trata de un bien rural lote con cédula catastral 23855000000000020015xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$25.045.000. El inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Al revisar el expediente digital que reposa en la herramienta FRV se observó que el inmueble se encuentra en arriendo desde el 2019; sin embargo, no se evidencian soportes

de pago del canon en la herramienta por lo que no es posible para este ente saber el estado real del contrato de arriendo FRV-049 de 2019.

132. PARCELA 136, ubicada en CÓRDOBA Municipio de VALENCIA

El bien se encuentra registrado con el código IR747SEC1183, identificado con Matrícula Inmobiliaria 140-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 8/10/2018. Se trata de un bien rural lote con cédula catastral 2385500000000016002xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$25.545.000. El inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Al revisar el expediente digital que reposa en la herramienta FRV se observó que el inmueble se encuentra en arriendo desde el 2019; sin embargo, no se evidencian soportes de pago del canon en la herramienta por lo que no es posible para este ente saber el estado real del contrato de arriendo FRV-048 de 2019.

133. INMUEBLE RURAL LOTE DE TERRENO, ubicado en ANTIOQUIA Municipio de SAN PEDRO DE URABA, en la vereda CAIMÁN

El bien se encuentra registrado con el código IR620SEC911, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/15/2017. Se trata de un bien rural lote con cédula catastral 05665200600000070000xxxxxx.

El inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial.

Se evidencia que desde 2018 se reportó una ocupación no autorizada a la OAJ; sin embargo, revisada la herramienta FRV se evidencia que en visita de 2023 se sigue presentando dicha situación. Asimismo, se observó que, en visita del 27 de julio de 2023, se habló con la persona que estaba ocupando de forma no autorizada el inmueble, en donde se dialogó con el ocupante, enunciado: “el predio tiene un 70% aprovechable para cultivo o ganado, sobre este porcentaje se realiza la promesa de arrendamiento con el señor E.P dueño del ganado”. No obstante, a la fecha no se evidencia contrato de arrendamiento con el referido señor.

134. INMUEBLE RURAL LOTE DE TERRENO, ubicado en ANTIOQUIA Municipio de SAN PEDRO DE URABA, en la vereda El Tomate

El bien se encuentra registrado con el código IR621SEC912, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/15/2017. Se trata de un bien rural lote con cédula catastral 05665200600000070000xxxxxx.

El inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos INFORMACIÓN NO DISPONIBLE

Tiene proceso reporte de ocupación no autorizada desde: 24/09/2018. No obstante, se evidencia que la ocupación no autorizada persiste desde la fecha de recepción del bien, esto es 2017 a la fecha.

**135. INMUEBLE RURAL LOTE DE TERRENO, ubicado en ANTIOQUIA
Municipio de SAN PEDRO DE URABA, en la vereda EL TOMATE**

El bien se encuentra registrado con el código IR622SEC913, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/15/2017. Se trata de un bien rural lote con cédula catastral 05665200600000070000xxxxxx.

El inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial.

Tiene proceso reporte de ocupación no autorizada desde el año 2018. No obstante, se evidencia que la ocupación no autorizada persiste desde la fecha de recepción del bien, esto es 2017 a la fecha.

**136. GARAJE 81 CARRERA 13 NO. 124 - 56 MZ, ubicado en BOGOTÁ D.C.
Municipio de BOGOTÁ D.C.**

El bien se encuentra registrado con el código IU275SEC815, identificado con Matrícula Inmobiliaria 50N-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 7/5/2016. Se trata de un bien urbano garaje con cédula catastral AAA01xxxxxxOEP.

El bien tiene avalúo catastral por \$54.942.000. El inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Al revisar el expediente digital que reposa en la herramienta FRV se observó que el inmueble se encuentra en arriendo desde el 2020; sin embargo, no se evidencian soportes de pago del canon en la herramienta por lo que no es posible para este ente saber el estado real del contrato de arriendo FRV-046 de 2020.

137. Finca Alto Bonito, ubicada en Arboletes – Antioquia vereda Volcanes

El bien se encuentra registrado con el código IR887SEC1455, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, secuestrado y recepcionado el 29 de agosto de 2019. El predio cuenta con unidad de construcción se trata de una vivienda rustica en madera, techo en paja, piso en tierra la cual no es habitada.

El estado de conservación es bueno. El predio cuenta con unidad de construcción se trata de una vivienda rustica en madera, techo en paja, piso en tierra la cual no es habitada; el 20 de octubre de 2020, se evidencia la última visita al predio por parte del fondo. La zona presenta alteraciones de orden público presencia clan del golfo; el predio no tiene extinción de dominio, no tiene un sistema de administración, tiene una ocupación no autorizada

138. Finca la Victoria, ubicada en Necoclí – Antioquia vereda Mulaticos

El bien se encuentra registrado con el código IR888SEC1456, identificado con Matrícula Inmobiliaria 034-xxxxxx, secuestrado y recepcionado el 30 de agosto de 2019. El predio no cuenta con unidad de construcción su topografía es ondulada con pendientes entre el 15% y el 30% presenta encerramiento perimetral parcial la totalidad del inmueble presenta cobertura vegetal que comprende una amplia gama de biomásas con diferentes características fisonómicas y ambientales que van desde praderas naturales en mínimo de porcentaje, hasta áreas cubiertas por bosques naturales, en gran parte del inmueble. No cuenta con cometida de servicios públicos.

A 6 de junio de 2023, se evidencia la factura Nro.: 1562205, según la cual el predio adeuda por impuesto predial el valor de \$11.651.690.

No se evidencia reporte a la OAJ, pesar de que el predio está en ocupación no autorizada del 5 al 11 de junio de 2023 el fondo programó visita al predio, pero no fue posible realizarla; el predio no tiene extinción de dominio, no tiene un sistema de administración, tiene una ocupación no autorizada y no ha sido reportada a la OAJ de la UARIV, no se estimó canon de arrendamiento.

139. Calle 41 B Nro.: 27-24 apartamento 201 Bloque 5, ubicado en Taraza – Antioquia

El bien se encuentra registrado con el código IR329SEC962, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxx, secuestrado y recepcionado el 15 de agosto de 2017. El bien inmueble se localiza en la urbanización San Martín con una edad de construcción de 4 años, aproximadamente, con dos bloques de 8 apartamentos cada uno 2 bloques de 6 apartamentos y un bloque final de 4 apartamentos, para un total de 32 apartamentos. El apartamento tiene un área de 92,83 M² distribuidos de la siguiente forma: tres habitaciones, dos baños, sala – comedor cocina integral, zona común y patio, es un inmueble destinado a la habitación familiar.

Según factura Nro.: 2175953, del 19 de diciembre de 2022, expedida por la Alcaldía de Taraza – Antioquia el inmueble adeuda \$4.409.068; el 2 de julio de 2021 el Fondo realizó visita y encontró que el bien se encuentra habitado por la señora Rxxxx Dxx Cxxxx Txxx, el inmueble se encuentra en regular estado de conservación (humedad y pintura), se hizo entrega por parte del fondo de la solicitud de arrendamiento para dar trámite a la legalización de la ocupación mediante contrato de arrendamiento.

El fondo no suscribió comodato precario con la ocupante del inmueble; no suscribió contrato de arrendamiento, no actualizó el canon de arrendamiento, no paga impuestos del bien, no hay saneamiento del bien.

140. Calle 41B No: 27-99 apartamento 102 bloque 4, ubicado en Taraza – Antioquia

El bien se encuentra registrado con el código IU332SEC965, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, secuestrado el 15 de agosto de 2017. El bien inmueble se localiza en la urbanización San Martín con una edad de construcción de 4 años, aproximadamente, con dos bloques de 8 apartamentos cada uno 2 bloques de 6 apartamentos y un bloque final de 4 apartamentos, para un total de 32 apartamentos.

El apartamento tiene un área de 105 M² distribuidos de la siguiente forma: tres habitaciones, sala – comedor cocina, patio de ropas y dos baños.

El bien adeuda por impuesto predial para el año 2022, según factura de impuesto predial expedida por la alcaldía de Taraza No: 2177807 de fecha 23 de diciembre de 2022, el bien adeuda por impuesto predial \$7.268.259.

El 3 de julio de 2021 el Fondo realizó visita y encontró que el bien se encuentra habitado por el señor Cxxx Jxxxx Cxxxx, se hizo entrega por parte del fondo de la solicitud de arrendamiento para dar trámite a la legalización de la ocupación mediante contrato de arrendamiento.

El fondo suscribió comodato precario con la señora Rxxx Jxxxxxx Axxxx, el día, (sin fecha) el comodato se dejó por 60 días al ocupante y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y perfeccionamiento, es decir la suscripción del contrato y del acta de entrega entre las partes. Este contrato de comodato no tiene fecha de suscripción.

El predio se encuentra ubicado en zona de orden público alterado.

141. Apartamento ubicado en la Calle 40E No: 27-98 Urbanización San Martín en el Municipio de Tarazá – Antioquia

El bien se encuentra registrado con el código IU335SEC968, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, secuestrado el 15 de agosto de 2017. El bien inmueble se localiza en la urbanización San Martín con una edad de construcción de 4 años, aproximadamente, con dos bloques de 8 apartamentos cada uno 2 bloques de 6 apartamentos y un bloque final de 4 apartamentos, para un total de 32 apartamentos. El apartamento tiene un área de 105,29 M² distribuidos de la siguiente forma: tres habitaciones, sala – comedor, cocina integral, dos baños, patio de ropas, todo el piso está en tableta y se conserva en buen estado de conservación; el predio es de uso residencial.

Mediante factura No: 2177436 de fecha 19 de diciembre de 2022 el bien adeuda por impuesto predial el valor de \$2.274.274; el 29 de junio de 2021 el Fondo realizó visita y encontró que el bien se encuentra habitado por la señora Yxxxxx Axxxxxx Lxxxxx a quien se hizo entrega por parte del fondo de la solicitud de arrendamiento para dar trámite a la legalización de la ocupación mediante contrato de arrendamiento. El fondo suscribió comodato precario con la señora Rxxx Jxxxxx Axxxx, el día (sin fecha) el comodato se

dejó por 60 días al ocupante y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y perfeccionamiento, es decir la suscripción del contrato y del acta de entrega entre las partes. Este contrato de comodato no tiene fecha de suscripción.

El predio se encuentra ubicado en zona de orden público alterado.

142. Apartamento ubicado en la Calle 40E No: 27-98 Urbanización San Martín en Tarazá – Antioquia

El bien se encuentra registrado con el código IU325SEC958, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxx, secuestrado el 15 de agosto de 2017. Y recepcionado el 23 de agosto de 2017. El bien inmueble se localiza en la urbanización San Martín con una edad de construcción de 4 años, aproximadamente, con dos bloques de 8 apartamentos cada uno 2 bloques de 6 apartamentos y un bloque final de 4 apartamentos, para un total de 32 apartamentos.

El apartamento tiene un área de 105,29 M² distribuidos de la siguiente forma: habitación principal con baño privado. sala – comedor, cocina integral, dos baños, patio de ropas, dos habitaciones y un baño común.

En visita al inmueble practicada por el Fondo, (1 de julio de 2021) se dejó dicho que el bien adeuda por concepto de impuesto predial la suma de \$721.876.

El 1 de julio de 2020 el Fondo realizó visita y encontró que el bien se encuentra habitado por la señora Cxxxx Ixxxxx Rxxxx Pxxxxx a quien se hizo entrega por parte del fondo de la solicitud de arrendamiento para dar trámite a la legalización de la ocupación mediante contrato de arrendamiento. El predio se encuentra en regular estado de conservación y tiene humedades.

El fondo suscribió comodato precario con la señora Cxxxx Cxxxxx Gxxx (sin fecha) el comodato se dejó por 60 días al ocupante y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y perfeccionamiento, es decir la suscripción del contrato y del acta de entrega entre las partes. Este contrato de comodato no tiene fecha de suscripción.

El predio se encuentra ubicado en zona de orden público alterado.

143. Apartamento ubicado en la calle 40 No: 27-98 Urbanización San Martín

El bien se encuentra registrado con el código IU327SEC960, identificado con Matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx, secuestrado el 15 de agosto de 2017. El bien inmueble se localiza en la urbanización San Martín con una edad de construcción de 4 años, aproximadamente, con dos bloques de 8 apartamentos cada uno 2 bloques de 6 apartamentos y un bloque final de 4 apartamentos, para un total de 32 apartamentos.

El apartamento tiene un área de 105,29 M² distribuidos de la siguiente forma: sala, comedor, tres alcobas dos baños, cocina y patio de ropas, el inmueble se encuentra en buen estado.

En visita al inmueble practicada por el Fondo, (1 de julio de 2021) se dejó dicho que el bien adeuda por concepto de impuesto predial la suma de \$5.209.754.

El 1 de julio de 2020 el Fondo realizó visita y encontró que el bien se encuentra habitado por la señora Oxxx Cxxxx Axxxx Exxxx a quien se hizo entrega por parte del fondo de la solicitud de arrendamiento para dar trámite a la legalización de la ocupación mediante contrato de arrendamiento.

144. EL DESEO, ubicada en CÓRDOBA Municipio de AYAPEL

El bien se encuentra registrado con el código IR522SEC776, identificado con Matrícula Inmobiliaria 142-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 3/16/2016. Se trata de un bien rural finca con cédula catastral 23068000100000030011xxxxxx.

El bien tiene avalúo catastral por \$422.741.000. El inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos AL DIA.

Tiene ocupación no autorizada que a la fecha no ha sido reportada a la OAJ, impidiendo la monetización del bien.

145. Finca Villa Nueva, se ubica en Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, vereda El Pozón, corregimiento de El Tomate

Código FRV: IR4371SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 05665000600000006002xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 10 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial, agrícola, forestal y pecuario tiene como propósito la crianza y la producción de ganado y de leche, dado que para la fecha de recepción el administrador del predio el Sr. Hxxxx Txxx, expone que tienen 90 cabezas de ganado. Ahora bien, desde el momento de la recepción, el bien tiene ocupación no autorizada, por la señora RXXXX TXXXXX quien dice ser la dueña del predio.

Asimismo, se evidenció, según el documento de 04182 emitido por la secretaria de hacienda de la alcaldía municipal de San Pedro de Urabá, del departamento de Antioquia, que el bien se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial por un valor de cero pesos m/cte (\$0). hasta el 31 de diciembre 2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV realizó visita de inspección del bien el día 27/05/2024, en la cual se corrobora la ocupación no autorizada del predio, al manifestarse que el inmueble se encuentra ocupado por las personas que estuvieron en el secuestro del bien, el predio no se encuentra legalizado con contrato de arrendamiento, sin embargo, la señora Rxxx Txxxx (Ocupante Oficial) realizó la firma de promesa de arrendamiento el día 23 de agosto del año 2023. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

146. Vista Hermosa, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, vereda de Santa Catalina

Código FRV: IR4372SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 05665000300000006002xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 09 de agosto de 2023, se evidencia que el predio de uso residencial y agropecuario desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada por el Sr. Jxxx Pxxx pxxx quien se encontraba en calidad de arrendatario en el momento de la diligencia y manifestó que en el predio tiene algunos cultivos de pan coger.

Asimismo, se evidenció, según el documento de 21769333 emitido por la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de San Pedro de Urabá, del Departamento de Antioquia, que el bien adeuda por concepto de impuesto predial un valor de ciento veinticinco mil ciento cuarenta y tres pesos m/cte \$125.143. por el periodo de 1-2023 al 4-2023.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV realizó visita de inspección del bien el día 08/05/2024, en la cual se corrobora la ocupación no autorizada del predio, al manifestarse que el inmueble se encuentra ocupado por las personas que estuvieron en el secuestro del bien, sin embargo, el señor Jxxx Pxxxx Pxxxx (Ocupante Oficial) realizó firma de promesa de arrendamiento el día 9 de agosto del año 2023, cancelando un pago inferior al que se había acordado en la promesa, luego de unos meses se tiene comunicación nuevamente y responde que no tiene forma de seguir pagando que no va a realizar más pagos al Fondo. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

147. Finca Doble Cero se ubica en el departamento de Córdoba, Municipio de Montería

Código FRV: IR4373SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 23001000100000058002xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 20 de septiembre de 2023, se evidencia que el predio es de

uso residencial y agropecuario, puesto que en la diligencia de recepción se observó explotación ganadera y presencia de semovientes; igualmente, posee una construcción de vivienda en regular estado de conservación y desde el momento de la recepción se evidencia ocupación no autorizada por el señor Wxxx Axxxx Sxxx Gxxxx, quien es arrendatario del señor Cxxx Mxxxx Dxxxx Cxxx, quien funge como propietario.

Asimismo, se evidenció, de conformidad con lo establecido en la factura Nro. 36965046 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Montería del Departamento de Córdoba, que el inmueble se encuentra al día con un valor en cero (0), correspondiente a la Vigencia 2023.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

148. Finca la Cascada y/o Esperanza, se ubica en el departamento de Antioquia, ciudad Bolívar, corregimiento Farallones

Código FRV: IR4379SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 005-xxxxxx y cédula catastral 05101000300000007013xxxxxx. Tiene acta de secuestro de fecha 28 de septiembre de 2023, se evidencia que el predio es de uso agropecuario para la producción de café en menor cantidad, actualmente el arrendatario tiene algunos cultivos de café, plátano y algunos árboles frutales, adicional en una pequeña parte del predio es uso para alquiler de pastos, desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, por el Sr. Fxxxx Axxxx Vxxxx Pxxx

En el aplicativo del FRV no reposa informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico.

De la revisión documental, se evidencia que, el predio desde el momento de la recepción tiene ocupación no autorizada, la cual para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ, para que esta su vez adelante acciones para la restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

149. Lote Bolivia, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido

Código FRV: IR4468SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 665200300000060001xxxxxx. Tiene acta de secuestro de fecha 15 de noviembre de 2023, omitiendo el informe de recepción, en el acta de secuestro se evidenció que el predio no tiene construcciones, no tiene cerca de cerramiento y este se encuentra desocupado.

En el aplicativo del FRV no reposa informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien, lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

150. Lote el Olimpo, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido

Código FRV: IR4469SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 665200300000020007xxxxxx. Tiene acta de secuestro de fecha 15 de noviembre de 2023, omitiendo el informe de recepción, en el acta de secuestro se evidenció que el predio no posee construcciones, cuenta con pastos aptos para ganadería, la totalidad del predio es cobertura vegetal, que comprende una amplia gama de biomásas con diferentes características de bosque naturales y vegetación nativa y disfruta de fuentes de agua cercanas.

En el aplicativo del FRV no reposa informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

151. Lote de Terreno Rural 1, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Código FRV: IR4470SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 665200300000020012xxxxxx. Tiene acta de secuestro de fecha 17 de noviembre de 2023, omitiendo el informe de recepción, en el acta de secuestro se evidenció que el predio tiene una construcción artesanal, cuenta pastos en zonas de cultivos, con cercas de alambres en tres costados, su uso es agrícola y agropecuario.

En el aplicativo del FRV no reposa informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

152. Lote de Terreno Rural 2, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Código FRV: IR4471SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 665200300000020012xxxxxx. Tiene acta de secuestro de fecha 16 de noviembre de 2023, omitiendo el informe de recepción, en el acta de secuestro se evidenció que el predio no tiene construcciones, cuenta pastos en zonas de cultivos de maracuyá y mazorca.

En el aplicativo del FRV no reposa informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

153. Lote de Terreno Rural 3, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Código FRV: IR4472SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 665200300000020012xxxxxx. Tiene acta de secuestro de fecha 16 de noviembre de 2023, omitiendo el informe de recepción, en el acta de secuestro se evidenció que el predio posee cercamiento perimetral que delimita los linderos y esta acondicionado con potreros para ganadería de los cuales se registraron 8 semovientes, adicionalmente potreros en regular estado de conservación con vegetación nativa, rastrojo y suelo parcialmente plano. El predio cuenta con 12 cabezas de ganado Bovino, con una construcción de madera, techo en teja de zinc con entramado en madera y piso en tierra en mal estado, el uso del bien es agrícola, agroforestal y pecuario.

En el aplicativo del FRV no reposa informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

154. Lote de Terreno Rural 4, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Código FRV: IR4473SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 665200300000020012xxxxxx. Tiene acta de secuestro de fecha 17 de noviembre de 2023, omitiendo el informe de recepción, en el acta de secuestro se evidenció que el predio posee cercamiento perimetral que delimita los linderos y esta acondicionado con cultivo de maíz, plátano, yuca, ají y maracuyá, adicionalmente potreros en regular estado de conservación con vegetación nativa, con una construcción de madera, techo en teja de zinc con entramado en madera y piso en tierra en mal estado, el uso del bien es agrícola, agroforestal y pecuario.

En el aplicativo del FRV no reposa informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

155. Lote de Terreno Rural 5, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Código FRV: IR4474SEC2023, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 034-xxxxxx y cédula catastral 665200300000020012xxxxxx. Tiene acta de secuestro de fecha 17 de noviembre de 2023, omitiendo el informe de recepción, en el acta de secuestro se evidenció que el predio posee cercamiento perimetral que delimita los linderos y esta acondicionado con cultivo de maíz, plátano y maracuyá, adicionalmente potreros en regular estado de conservación con vegetación nativa, no posee construcciones y es de uso del bien es agrícola, agroforestal y pecuario.

En el aplicativo del FRV no reposa informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

156. Sin Dirección Parcela # 2, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4628SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 000200050xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 07 de mayo de 2024, se evidencia que el predio es de uso agrícola y agropecuario. En la diligencia de recepción se observó que se encuentra en regular estado de conservación, sin lograr establecer que tenga ocupación ilegal, como tampoco se aprecia usufructo (cultivos y/o semovientes), cuenta con pastos naturales, encerramiento perimetral en alambre de púa y poca arborización.

Asimismo, se evidenció de acuerdo con la respuesta brindada de manera presencial en la secretaria de hacienda de la alcaldía municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio no se encuentra inscrito ante catastro, por lo tanto, no registra impuestos pendientes vigentes para el periodo 2024.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra desocupado, sin el que FRV implemente un sistema de administración; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y

tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

157. Sin Dirección Parcela #6, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4629SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 000200050xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 07 de mayo de 2024, se evidencia que el predio es de uso agrícola y agropecuario. En la diligencia de recepción se evidencia un usufructo en ganadería con alrededor de 10 semovientes; sin embargo, no se logra identificar el tenedor o propietario, por lo que se deja como ocupación no autorizada, el inmueble se encuentra en regular estado de conservación, cuenta con pastos naturales con áreas enmalezada, encerramiento perimetral en alambre de púa de 5 hilos.

Asimismo, se precisa de acuerdo con la respuesta brindada de manera presencial en la secretaria de hacienda de la alcaldía municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio no se encuentra inscrito ante catastro, por lo tanto, no registra impuestos pendientes vigentes para el periodo 2024.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de identificación de los invasores y restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

158. Parcela #4, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4630SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 23855000000000014006xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 07 de mayo de 2024, se evidencia que el predio es de uso agrícola y agropecuario. En la diligencia de recepción se evidencia un usufructo agricultura (cultivo de yuca en pequeña escala); sin embargo, no se logra identificar el tenedor o propietario, por lo que se deja como ocupación no autorizada, el inmueble se encuentra en

regular estado de conservación, posee un pequeño cultivo de yuca, pastos naturales con maleza, encerramiento perimetral en alambre de púa.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001221480 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por valor de (\$7.053.346).

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de identificación de los invasores y restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

159. Parcela # 37, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4631SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 2385500000000014009xxxxxx. Tiene acta de secuestro del 09/05/2024 e informe de recepción de fecha 08 de mayo de 2024, se observa que el predio es de uso agrícola. En la diligencia de recepción se evidencia un pequeño cultivo de yuca, plátano, maíz y papaya y seis (6) unidades de construcción en regular estado; se logra identificar el tenedor o propietario, el señor Dxxx Axxx Dxxx Sxxx, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001230079 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por \$4.120.112.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

160. Parcela # 41, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4632SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 2385500000000001400xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 09 de mayo de 2024, se observa que el predio es de uso agrícola. En la diligencia de recepción se evidencia un pequeño cultivo de yuca, plátano, maíz y papaya y dos (2) unidades de construcción en regular estado; se logra identificar el tenedor o propietario, el señor Oxxx Exxxx Mxxxx Pxxx, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001221503 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por \$1.200.757.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

161. Parcela #3, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4633SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 23855000000000014006xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 07 de mayo de 2024, se observa que el predio es de uso ganadero en pequeña escala. En la diligencia de recepción se evidencia varios semovientes dentro del predio que cuenta con pastos naturales, encerramiento perimetral en alambre de púa y poca arborización y una (1) unidad de construcción en regular estado de conservación; se logra identificar el tenedor o propietario, el señor Jxxx Mxxx Pxxx Txxx, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001230053 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del

departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por \$579.43, igualmente, posee deuda por servicio público de energía de \$1.202.480.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

162. Sin Dirección Parcela #21, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4634SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 23855000000000014007xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 08 de mayo de 2024, se observa que el predio es de uso ganadero en pequeña escala. En la diligencia de recepción se evidencia cinco (5) semovientes dentro del predio que cuenta con pastos naturales, encerramiento perimetral en alambre eléctrico y poca arborización y una (1) unidad de construcción en regular estado de conservación; se logra identificar el tenedor o propietario, el señor Lxxx Rxxxx Cxxxx, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001221485 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por valor de \$142.726, igualmente, posee deuda por servicio público de energía de \$2.335.290 por medio del contrato NIC 6757528.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

163. Parcela 40, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4635SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 23855000000000014009xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 08 de mayo de 2024, se observa que el predio ha sido explotado para uso de cultivos transicionales a pequeña escala, se encuentra en regular estado de conservación y cuenta con encerramiento perimetral en alambre de púa y poca arborización; sin embargo, no se logra identificar el tenedor o propietario, por lo que se deja como ocupación no autorizada.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001221504 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por \$8.365.953.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones identificación de los invasores y restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

164. Parcela 42 Pasto Revuelto, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4636SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 23855000000000014008xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 08 de mayo de 2024, se observa que el predio de uso de agricultura a pequeña escala, tiene un sistema de riego para cultivo de papaya y cuenta con encerramiento perimetral en alambre de púa y poca arborización, se logra identificar el tenedor o propietario, la señora Lxxxx dxx Cxxxx Vxxx Cxxx, por lo que se deja el predio en ocupación no autorizada.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001221500 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por \$6.029.124.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que

esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

165. Parcela # 43, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4638SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 40-xxxxxx y cédula catastral 2385500000000001400850xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 08 de mayo de 2024, se observa que el predio de uso ganadero a pequeña escala, al momento de la visita tiene semovientes y también cultivos de papaya, plátano y yuca, se logra identificar el tenedor o propietario, el señor Rxxx Lxxx Dxxx y su esposa Mxxx Mxxx Dxxx, a quienes se les otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001221498 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por \$323.175.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

166. Parcela #38, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Código FRV: IR4639SEC2024, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 23855000000000014009xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 09 de mayo de 2024, se observa que el predio de uso agrícola a pequeña escala, al momento de la visita tiene cultivos de yuca, papaya y cacao, igualmente, cuenta con pastos naturales, encerramiento perimetral en alambre de púa y poca arborización y una unidad de construcción en regular estado de conservación. Se logra identificar el tenedor o propietario, el señor Dxxx Jxxx Gxxx, a quien se les otorga un

plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el certificado de la N°0001221505 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Valencia del departamento de Córdoba, que el predio presenta deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado por \$6.482.396.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; así mismo se establece que el predio no cuenta con estimación de canon de arrendamiento, y tampoco hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

167. Casa ubicada en la Carrera 4 N° 16-20, Barrio Poblado Alto, departamento de Caldas Municipio de Norcasia

Código FRV: IU271SEC790, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 106-xxxxxx y cédula catastral 17495010000000043001xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 16 de marzo de 2016, se observa que el predio de uso residencial es una casa de tres niveles que para la fecha del último informe de inspección 26/09/2023 se encuentra desocupado.

Asimismo, se precisa de conformidad con informe de inspección realizado por el FRV en la vigencia 2023 adeuda por impuesto predial un valor de \$5.896.826.

De la revisión documental, se precisa que aunque hay reporte de la ocupación no autorizada a la OAJ el día 27/10/2022 para la restitución del inmueble, no se hallan actividades o procesos jurídicos; así mismo se establece que el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento de fecha 30/09/2021 y aunque en los últimos informes realizados por el FRV se solicita en las acciones inmediatas a desarrollar la actualización de la estimación y la implementación de un esquema de administración del inmueble, no se halló un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para lograr el debido cumplimiento de esto, tampoco se evidencia que se cumpliera con el compromiso de realizar reparaciones locativas. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

168. Finca Rancho Alegre, ubicado en el departamento de Córdoba, Municipio de Montería, corregimiento de Tres Piedras

Código FRV: IR3091SEC2021, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 140-xxxxxx y cédula catastral 230010001000000000xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 22 de septiembre de 2021, se observa que el predio de uso agropastoril se encuentra en regular estado de conservación, ahora bien, el inmueble se dejó bajo la figura de comodato precario por 30 días al señor Axxxx Cxxx Sxxxx (Administrador de la Finca).

Asimismo, se precisa de acuerdo al estado de cuenta contribuyente No. 20210014729, emitida por la alcaldía de Montería departamento de Córdoba, que se encuentra al día por concepto de impuesto predial con un valor en cero correspondiente a la vigencia 2021.

De la revisión documental, se precisa que el predio desde el momento de la recepción se encuentra con ocupación no autorizada, sin el que FRV realice el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; así mismo se establece que aunque el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento de fecha 30/11/2021, no hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien por lo que no pudo corroborar la ocupación del bien. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

169. Hacienda "Leticia"(La Argentina), ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Buenavista

Código FRV: IR3400SEC2022, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 142-xxxxxx y cédula catastral 2307900000000022007xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 21 de febrero de 2022, se observa que el predio de uso ganadero es una casa que se encuentra en buen estado de conservación, ahora bien, el inmueble está ocupado por la Empresa Sxxxx txxxx SAS o Inversiones Sxxxx Isxxxxx Nit 80xxxxxxx, a quien se le dejó el predio bajo la figura de comodato precario por 60 días para legalizar la ocupación.

Asimismo, se precisa de acuerdo a factura Nro. 480, emitida por la Oficina de Hacienda del Municipio de Buenavista del departamento de Córdoba, que este bien presenta un valor por impuesto predial de \$733.935.834 para vigencia 2022.

De la revisión documental, se precisa que aunque hay reporte de la ocupación no autorizada a la OAJ el día 31/05/2022 para la restitución del inmueble, no se hallan actividades o procesos jurídicos activos; así mismo se establece que aunque el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/05/2022, no hay un soporte documental

que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV realizó visita de inspección del bien el día 27/06/2023, en la cual se corrobora la ocupación no autorizada del predio, al manifestarse que hay explotación ganadera, dado un número indeterminado de semovientes categoría de lechería en aproximadamente 12 potreros distribuidos en toda la finca, que son propiedad del tenedor Sr Gxxxx Jxxx Txxx Hxxx. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

170. Edificio Antonella Apto 7 B, ubicado en el departamento de Atlántico, Municipio de Barranquilla Carrera 55 # 82 181

Código FRV: IU162SEC512, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 040-xxxxxx y cédula catastral 08001010301980xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 06 de octubre de 2014, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en buen estado de conservación, se observan humedades en diferentes áreas y fisuras en paredes y techos – Oxidación en ventanas; ahora bien, el inmueble está desocupado, sin sistema de administración.

Asimismo, se precisa según recibo oficial de pago No. 503061536, emitido por la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Barranquilla - Atlántico, que el predio tiene un valor pendiente de pago correspondiente a impuesto predial \$158.500.699 vigencia 2023

De la revisión documental, se precisa que el predio esta sin ocupación desde el año 2017; así mismo se establece que, aunque el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento de fecha 30/11/2021, no hay un soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración a través del arriendo del mismo que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

Adicional a lo anterior, el FRV realizó visita de inspección del bien el día 24/05/2023, en la cual se corrobora que el predio se encuentra desocupado y con los servicios públicos suspendidos. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

171. Estadero Porce, ubicado en el departamento de Antioquia, Santo Domingo, vereda La Primavera

Código FRV: IR689SEC1030, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 026-xxxxxx y cédula catastral 05690200400000020000 xxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 24 de noviembre de 2017, se observa que el predio es de explotación comercial donde funciona un paradero de carretera, donde funciona un restaurante, kiosco, locales de bodega, área de lote de un vivero, lavadero de carros y una bomba de gasolina; ahora bien, el inmueble cuenta con los siguientes contratos:

- Cesión del contrato de arrendamiento Nro. 67393-009-2017 (Exxx xx Jxxx Cxxxx Cxxxx)

- Cesión del contrato de arrendamiento Nro. 67393-010-2017 (Jxxxx xx Nxxx Mxxxx)
- Cesión del contrato de arrendamiento Nro. 67393-011-2017 (Mxxx Axxx Cxxx Fxxx)
- Cesión del contrato de arrendamiento Nro. 67393-012-2017 (Lxxx Fxxx Cxxx Gxxx)

De los cuales a la fecha solo se encuentra al día en los pagos de arriendo el señor Exxx Jxxx Cxxx Cxxx, los demás se encuentran atrasados en dichos pagos adicionalmente los señores Lxxx Fxxxxx Cxx Gxxx y Mxxx Axxx Cxxx Fxxx no están actualmente administrando los negocios en su defecto lo hace el señor Dxxx Cxxx Cxxx (sin tener contrato activo con el FRV). Es de precisar que el FRV expone que el señor Dxxx presenta deuda de varios meses de arriendo, situación que deja entre dicho el seguimiento y control de los bienes administrados.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en las facturas N° 589827, 592850 y 595612 emitidas por la secretaria de Hacienda del Municipio de Santo Domingo que el monto total de la deuda a la fecha es de \$512.912 vigencia 2023.

De la revisión documental, se observa que el predio está en ocupación no autorizada por parte del señor Dxxxx, puesto que no tiene contrato de arrendamiento y aunque hay un reporte a la OAJ para la restitución del inmueble el día 02/07/2022 no se evidencian acciones adelantas o procesos jurídicos activos para la recuperación de la cartera; así mismo se manifiesta que el predio posee estimación de canon de arrendamiento de fecha 31/08/2021, el cual no se encuentra actualizado con el incremento del IPC.

172. Casa Vereda El Marfil, ubicado en el departamento de Boyacá, Municipio de Puerto Boyacá

Código FRV: IR243SEC344, bien con extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 088-xxxxxx y cédula catastral 1557205000000021000xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de febrero de 2013, se observa que el predio se encuentra en regular estado de conservación con filtraciones de agua y deterioro total del techo, es de uso residencial y posee sentencia de Extinción de dominio de segunda instancia proferida por la Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Penal del 16 de diciembre de 2015, MP Dr. Gxxxxx Exxxxxx Mxxx Fxxxxxxx.

En este sentido, el inmueble figura con contrato de arriendo No. FRV-045-2013 celebrado el 15-03-2013 entre la UARIV y el señor Wxxxx Cxxx Bxxx, quien remite una carta al FRV el día 06 de abril de 2022 donde manifiesta que se vio en la necesidad de seis meses atrás de abandonar el predio por estar en deterioro total (inhabitable); situación que deja en entre dicho la administración del inmueble por parte del FRV, quien no tenía conocimiento de los hechos sino hasta la carta que remite el arrendatario, aun así, se precisa que la entidad no tomo acciones oportunas frente a lo expuesto, dado que hasta la Inspección realizada el día 29/08/2023, un año y cuatro meses luego de haber recibido la carta, el FRV constato que efectivamente el inmueble estaba desocupado y en precarias situaciones, pese a lo anterior, hasta el mes de diciembre de 2023 se llevó a cabo la reunión con la OAJ, en la cual se solicitó tomar contacto con el arrendatario en procura de solucionar la cartera pendiente que asciende a \$7.463.288.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en la factura No 23010310014103 emitida por la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Puerto Boyacá, Departamento de Boyacá, el monto total adeudado es de \$7.757.340, por una mora desde el año 2010. Ahora bien, sobre los servicios públicos se destaca, que el FRV no tiene conocimiento sobre el estado de cuenta y posible desconexión.

De la revisión documental, se precisa que el predio con extinción de dominio no tiene implementado un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto y para la junio de 2024 no se ha realizado reparaciones locativas, saneamiento físico y catastral que conlleve a su pronta monetizado. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

173. Apartamento 16 Piso 2, Ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá, Carrera 40 # 23 15 Edificio Las Palmas Dos

Código FRV: IU471SEC1231, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 005790100100100450000xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación y sin cableado eléctrico, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble está ocupado por la señora Mxxxx Axxx Mxxx, a quien se le deja el inmueble bajo la figura de Comodato Precario por dos (2) meses, mientras se legaliza la ocupación a través de contrato de arrendamiento.

Asimismo, se precisa según recibo de Impuesto Predial factura No. 1944244, el predio presenta una deuda por \$603.023, vigencia 2020.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada desde la fecha de recepción y aunque hay un reporte a la OAJ del 22/03/2019, no se hallan soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección al bien, por lo cual no hay claridad del valor que se adeuda por la administración del edificio, los impuestos y servicios públicos; así como tampoco, se vislumbra si el inmueble tiene saneamiento físico. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

174. PARCELA 157, ubicada en el Municipio de VALENCIA

El bien se encuentra registrado con el código IR744SEC1180, identificado con Matrícula Inmobiliaria 140-xxxxxx, con acta de secuestro de fecha 8/9/2018 y acta de secuestro de fecha 8/9/2018.

Se trata de un bien rural lote con cédula catastral 23855000000000016004 xxxxxx. El bien tiene avalúo catastral por valor de \$25.545.000 realizado el 6/4/2024 el inmueble se encuentra SIN EXTINCIÓN DE DOMINIO. A la fecha no tiene saneamiento predial se encuentra con impuestos MORA.

Revisado el expediente digital del bien, no se observan los soportes de pago y de supervisión que den cuenta de la ejecución del contrato de arrendamiento Nro. 050 de 2019. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien.

175. Apartamento 18 Piso 2, Ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá, Carrera 40 # 23 15 Edificio Las Palmas Dos.

Código FRV: IU472SEC1232, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 05790100100100450000xxxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad en patio de ropas, baño y habitaciones en las partes altas del techo; ahora bien, el inmueble se encontraba desocupado en el momento de la diligencia de recepción; sin embargo, se precisa que para el informe de inspección realizado el día 27/10/2020 el inmueble tiene ocupación no autorizada por parte de AVRA, por lo anterior el FRV estipula como compromiso realizar reporte de la novedad con respecto a la ocupación no autorizada del bien a la oficina asesora jurídica para que esta adelante acciones.

Asimismo, se precisa según recibo de Impuesto Predial factura No. 19442XX, el predio presenta una deuda por valor de \$744.146 vigencia 2020.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada, la cual se dio lugar después de la diligencia de recepción del inmueble, en donde se estableció como compromiso *“... solicitar un conserje para la zona, que pueda realizar trabajo de custodia, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes de la zona, teniendo en cuenta que es una zona de orden público alterado y por ende son bienes de difícil administración”*, el cual no fue cumplido con oportunidad; así mismo, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección al bien desde la vigencia 2020, por lo cual no hay claridad del valor que se adeuda por la administración del edificio, los impuestos y servicios públicos; así como tampoco, se vislumbra si el inmueble tiene saneamiento físico. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

176. Apartamento 20 Piso 2, Ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá, Carrera 40 # 23 15 Edificio Las Palmas Dos.

Código FRV: IU473SEC1233, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxx y cédula catastral 05790100100100450000 xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble está ocupado por la señora YPMV, a quien se le deja el inmueble bajo la figura de Comodato Precario por dos (2) meses, mientras se legaliza la ocupación a través de contrato de arrendamiento.

Asimismo, se precisa según recibo de Impuesto Predial factura No. 19406XXX, el predio presenta una deuda por valor de \$1.655.331 vigencia 2020.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada desde la fecha de recepción y aunque hay un reporte a la OAJ del 22/03/2019, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble. Adicional a lo anterior, el FRV no ha realizado visitas de inspección al bien desde la vigencia 2020, por lo cual no hay claridad del valor que se adeuda por la administración del edificio, los impuestos y servicios públicos; así como tampoco, se vislumbra si el inmueble tiene saneamiento físico. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

177. Apartamento 1 Piso 1, Ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá.

Código FRV: IU474SEC1234, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-6 xxxxxx y cédula catastral 057901001001004300001000xxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble está ocupado por el señor Axxx Mxxx Mxxxx Cxxxx, a quien se le deja el inmueble bajo la figura de Comodato Precario por dos (2) meses, mientras se legaliza la ocupación a través de contrato de arrendamiento.

Asimismo, se precisa según recibo de Impuesto Predial, el inmueble presenta una deuda por \$2.985.187 vigencia 2023.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada desde la fecha de recepción y aunque hay un reporte a la OAJ, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble, por otro lado, no se encontró estimación de canon de arrendamiento actualizada. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

178. Apartamento 3 Piso 1, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno

Código FRV: IU475SEC1235, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 057901001001004300001000xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble se encontraba desocupado en el momento de la diligencia de recepción; sin embargo, se precisa que para el informe de inspección realizado el día 15/05/2023 el inmueble tiene ocupación no autorizada por parte de Kxxx Zxxx, por lo anterior el FRV estipula como compromiso realizar

reporte de la novedad con respecto a la ocupación no autorizada del bien a la oficina asesora jurídica para que esta adelante acciones.

Asimismo, se precisa según recibo de Impuesto Predial, el inmueble presenta una deuda por \$1.210.758 vigencia 2023.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada, la cual se dio lugar después de la diligencia de recepción del inmueble, en donde se estableció como compromiso “... solicitar un conserje para la zona, que pueda realizar trabajo de custodia, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes de la zona, teniendo en cuenta que es una zona de orden público alterado y por ende son bienes de difícil administración”, el cual no fue cumplido con oportunidad; así mismo, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble, ni tampoco el estudio técnico en la zona para establecer el valor del canon de arrendamiento. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

179. Apartamento 5 piso 1, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Código FRV: IU476SEC1236, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble se encontraba desocupado en el momento de la diligencia de recepción; sin embargo, se precisa que para el informe de inspección realizado el día 30/10/2020 el inmueble tiene ocupación no autorizada por parte del señor Jxxx Axxxx Cxxxx Oxxxx, por lo anterior el FRV estipula como compromiso realizar reporte de la novedad con respecto a la ocupación no autorizada del bien a la oficina asesora jurídica para que esta adelante acciones.

Asimismo, se precisa según recibo de Impuesto Predial No. 19399XXX, el inmueble presenta una deuda por \$487.568 vigencia 2020.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada, la cual se dio lugar después de la diligencia de recepción del inmueble, en donde se estableció como compromiso “... solicitar un conserje para la zona, que pueda realizar trabajo de custodia, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes de la zona, teniendo en cuenta que es una zona de orden público alterado y por ende son bienes de difícil administración”, el cual no fue cumplido con oportunidad; así mismo, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble, ni tampoco el estudio técnico en la zona para establecer el valor del canon de arrendamiento. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

180. Apartamento 7 Piso 1, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Código FRV: IU477SEC1237, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-629XXX y cédula catastral 057901001001004300001000100xxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble está ocupado por el señor Lxxx Axxxx Sxxxx Txxx, a quien se le deja el inmueble bajo la figura de Comodato Precario por dos (2) meses, mientras se legaliza la ocupación a través de contrato de arrendamiento.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el documento de cobro de la secretaria de hacienda municipal de taraza, que el monto adeudado por Impuesto Predial es de (\$748.241)

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada desde la fecha de recepción y el grupo de administración de bienes no realizó con oportunidad el reporte a la OAJ para que adelantara acciones para la restitución del inmueble, lo anterior, debido a que no se halla soporte documental que lo acredite, por otro lado, no se encontró estimación de canon de arrendamiento actualizada. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

181. Apartamento 9 Piso 1, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Código FRV: IU478SEC1238, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 057901001001004300001000xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble se encontraba desocupado en el momento de la diligencia de recepción; sin embargo, se precisa que para el informe de inspección realizado el día 11/11/2021 el inmueble tiene ocupación no autorizada por parte de la señora Lxxx Nxxx Oxxxx Uxxxx, por lo anterior el FRV estipula como compromiso realizar reporte de la novedad con respecto a la ocupación no autorizada del bien a la oficina asesora jurídica para que esta adelante acciones.

Asimismo, se precisa según recibo de Impuesto Predial No. 2066866, que el inmueble presenta una deuda por \$2.235.354 vigencia 2021.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada, la cual se dio lugar después de la diligencia de recepción del inmueble, en donde se estableció como compromiso “... solicitar un conserje para la zona, que pueda realizar trabajo de custodia, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes de la zona, teniendo en cuenta que es una zona de orden público alterado y por ende son bienes de difícil administración”, el cual no fue cumplido con oportunidad; así mismo, no se halla soporte documental que acredite las acciones

realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble, ni tampoco el estudio técnico en la zona para establecer el valor del canon de arrendamiento. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

182. Apartamento 2 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Código FRV: IU479SEC1239, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-62959 y cédula catastral 05790100100100430000100 xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble se encontraba desocupado en el momento de la diligencia de recepción; sin embargo, se precisa que para el informe de inspección realizado el día 17/05/2023 el inmueble tiene ocupación no autorizada por parte de la señora Lxx Mxxxx Hxxxx, por lo anterior el FRV estipula como compromiso realizar reporte de la novedad con respecto a la ocupación no autorizada del bien a la oficina asesora jurídica para que esta adelante acciones.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el documento de cobro de la secretaria de hacienda municipal de Taraza, que el monto adeudado por Impuesto Predial es de (\$523.705) vigencia 2023

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada, la cual se dio lugar después de la diligencia de recepción del inmueble, en donde se estableció como compromiso “... solicitar un conserje para la zona, que pueda realizar trabajo de custodia, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes de la zona, teniendo en cuenta que es una zona de orden público alterado y por ende son bienes de difícil administración”, el cual no fue cumplido con oportunidad; así mismo, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble, ni tampoco el estudio técnico en la zona para establecer el valor del canon de arrendamiento. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

183. Apartamento 4 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Código FRV: IU480SEC1240, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000 xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble se encontraba desocupado en el momento de la diligencia de recepción; sin embargo, se precisa que para el informe de inspección realizado el día 17/05/2023 el inmueble tiene ocupación no autorizada por parte de la señora Lxxxx Mxxxx Pxxx por lo anterior el FRV estipula como

compromiso realizar reporte de la novedad con respecto a la ocupación no autorizada del bien a la oficina asesora jurídica para que esta adelante acciones.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el documento de cobro de la secretaria de hacienda municipal de Taraza, que el monto adeudado por Impuesto Predial es de \$2.985.187 vigencia 2023.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada, la cual se dio lugar después de la diligencia de recepción del inmueble, en donde se estableció como compromiso “... solicitar un conserje para la zona, que pueda realizar trabajo de custodia, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes de la zona, teniendo en cuenta que es una zona de orden público alterado y por ende son bienes de difícil administración”, el cual no fue cumplido con oportunidad; así mismo, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble, ni tampoco el estudio técnico en la zona para establecer el valor del canon de arrendamiento. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

184. Apartamento 6 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Código FRV: IU481SEC1241, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000100 xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble se encontraba desocupado en el momento de la diligencia de recepción; sin embargo, se precisa que para el informe de inspección realizado el día 11/11/2021 el inmueble tiene ocupación no autorizada por parte de la señora Sxxx Yxxx Rxxxx, por lo anterior el FRV estipula como compromiso realizar reporte de la novedad con respecto a la ocupación no autorizada del bien a la oficina asesora jurídica para que esta adelante acciones.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el documento de cobro Nro. 2071654 de la secretaria de hacienda municipal de Taraza, que el monto adeudado por Impuesto Predial es de \$644.413 vigencia 2021.

De la revisión documental, se precisa que el predio está en ocupación no autorizada, la cual se dio lugar después de la diligencia de recepción del inmueble, en donde se estableció como compromiso “... solicitar un conserje para la zona, que pueda realizar trabajo de custodia, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes de la zona, teniendo en cuenta que es una zona de orden público alterado y por ende son bienes de difícil administración”, el cual no fue cumplido con oportunidad; así mismo, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble, ni tampoco el estudio técnico en la zona para establecer el valor del canon de arrendamiento. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

185. Apartamento 8 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Código FRV: IU482SEC1242, bien sin extinción de dominio, con matrícula inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000100010001 xxxxxx. Tiene acta de secuestro e informe de recepción de fecha 15 de noviembre de 2018, se observa que el predio de uso residencial es un apartamento que se encuentra en regular estado de conservación, la construcción presenta bastante humedad; ahora bien, el inmueble está ocupado por el señor Jxxxx Cxxxx Jxxxx, a quien se le deja el inmueble bajo la figura de Comodato Precario por dos (2) meses, mientras se legaliza la ocupación a través de contrato de arrendamiento.

Asimismo, se precisa de conformidad con lo establecido en el documento de cobro de la secretaria de hacienda municipal de taraza, que el monto adeudado por Impuesto Predial es de 2.314.414 vigencia 2023.

De la revisión documental, se precisa que el predio está desocupado según informe de inspección de fecha 22/11/2023, sin embargo, se necesita realizar arreglos locativos para la humedad en las paredes, muros, puertas y ventanas y un estudio de mercado para generar orden de compra, lo cual para junio de 2024 no se ha realizado aún, lo anterior, debido a que no se halla soporte documental que lo acredite, por otro lado, no se encontró estimación de canon de arrendamiento actualizada. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

186. Lote de terreno N.11, apto para construcción de vivienda; ubicado en el Municipio de San Martín, departamento del Meta.

Tiene código FRV IU94SEC351, matrícula Inmobiliaria 236- xxxxxx y cédula catastral 0102007500xxxxxx. La recepción y acta de secuestro del bien, es del 01/03/2013. El bien tiene mora por impuesto predial, donde en Acta de secuestro indican mora por el valor de \$2.186.826, hay solicitud condonación impuestos ante Alcaldía Municipal de San Martín-Meta con fecha del 11/09/2023. En la última visita (20 al 25/02/2023) especificaron que se requería más vigilancia para evitar ocupación ilegal y el bien se encontró en abandono. De lo anterior se observa falta de mayores actividades tendientes a mejorar administración del bien, conllevando a evitar la continuidad a ocupación.

187. Finca, Corregimiento Piamonte, Municipio de Cáceres, departamento Antioquia.

Con código FRV IR250SEC359, matrícula Inmobiliaria 015-xxxxxx y cédula catastral 280013001xxxxxx, se establece que su recepción y acta de secuestro tuvo lugar el 16/05/2013, con deuda por impuesto predial por \$797.446 año 2013, con hipoteca por \$70.000.000, bien abandonado y con rastrojo (informe de recepción). Solicitud con radicado N. 202140120199331 del 07/09/2021 para condonación de impuestos; 27/09/2023 visita programada, pero no la adelantaron por situación de orden público. Falta de gestiones

encaminadas al saneamiento del bien para lograr una ejecución de la administración del bien.

188. Finca Samaria 3, ubicada en Corregimiento Piamonte, Municipio de Cáceres, departamento Antioquia.

Aparece con código FRV IR249SEC358, matricula inmobiliaria 015- xxxxxx y cédula catastral 28001300023 xxxxxx. Tiene fecha de recepción y acta de secuestro del 17/05/2013; en Acta de secuestro relacionan factura N. 251794 por un valor de \$1.186.451, correspondiente a impuesto predial, con factura N. 742412 del Municipio de Cáceres – Antioquia por un valor de \$157.681.

20 al 30/09/2023 Visita, pero no la adelantaron por orden público (informe de no inspección). No hay más información del bien en el aplicativo del FRV, lo que imposibilita la adecuada implementación de la administración del bien, así como conocer estado actual del mismo.

189. Lote urbano, carrera 11 N.19-52 Antiguo IDEMA.

Con código FRV IU188SEC578 y matrícula inmobiliaria 236- xxxxxx, se estableció que la fecha de recepción y acta de secuestro fue el 05/12/2014; Impuestos: sin determinar (informe de recepción). Visita para el 07/06/2024: Mora por impuesto predial \$1.311.300.398.635, estimación de canon arrendamiento (03/11/2023) para cada bodega, mora en canon de arrendamiento, en algunos recibos de servicios públicos, ocupación no autorizada sin reporte a OAJ; 07/06/2024: Visita: Impuestos con mora por \$1.311.300.398.635, oficinas (desocupadas). De lo revisado se observa falta de gestión para optimizar e implementar sistema de administración, para el bien; aunque cabe resaltar que se vienen adoptando según lo observado en aplicativos seguimientos para subsanar y mejorar la administración.

07/06/2024: Visita:

Impuestos con mora por el valor de \$1.311.300.398.635

Contratos de arrendamiento: Bodega N. 1

Contrato. FRV – A - 010 del 28/08/2017

Bodega N. 2:

Contrato FRV - 023 del 01/09/2019

Bodega N.3:

Contrato FRV - 022 del 01/09/2019

Bodega N.4,1: Recuperada (bienes muebles tela)

Bodega N.4,2:

Contrato FRV – A - 014 del 28/08/2017

Bodega N.5:

Contrato FRV – A - 021 del 01/09/2019

Oficina 1 y 2 (desocupadas)

Parqueadero arrendado:

Contrato FRV – A - 057 del 16/12/2021

Lavadero de autos (arrendado):

Contrato FRV – A - 060

NOTA: Evidencia fotográfica en aplicativo del FRV de bodegas.

Bien con póliza de seguro TRDM N. 2201224008060 del 19/06/2025 - vigencia hasta el 30/05/2025.

190. Finca Brisas del Ariari, ubicada en Vereda bajo Irique, Municipio de Fuente de Oro, departamento Meta.

Bien inmueble con código FRV IR372SEC579, matrícula inmobiliaria 236- xxxxxx y cédula catastral 50287000100050 xxxxxx; 24/08/2020 con radicado N.20204010039943 - ocupación no autorizada.

Informe de inspección (07/10/2021) refieren que el bien es improductivo, indica Secretaría de Hacienda Fuente de Oro, el bien se encuentra condonado por el valor facturado hasta vigencia del 2023. Según lo encontrado en aplicativo no han sido suficientes las actividades para lograr que sea productivo y rentable el bien logrando cumplir su vocación reparadora. De lo anterior se evidencia falta de gestión para saneamiento del mismo, así como mayor gestión para una correcta implementación de administración.

191. Casa 25, Condominio Altagracia; Villavicencio, Meta

Código FRV IU337SEC9785, con matrícula inmobiliaria 2308 xxxxxx y cédula catastral 010507260 xxxxxx, fecha de recepción del bien 20/10/2017.

El 7 de mayo del 2021 presentaron proceso Restitución Bien Inmueble Arrendado, correspondiendo Juzgado 3ero Civil Municipal de Villavicencio – Meta, con número de Orfeo 20174010102373.

Refieren que la demanda no se había presentado antes por la pandemia.

El 18 de agosto del 2022 solicitan vigilancia judicial por impedimentos para adelantar el proceso.

El 1 de septiembre del 2022 inadmiten la demanda y logran subsanarla dentro de los términos.

El 28/06/2023 reportan auto admiten demanda y ordena notificación a las partes.

El 14/08/2023 remiten notificaciones a los demandados.

En la demanda se relaciona DEUDA existente por parte de los demandados por concepto de:

Cánones de arrendamiento

Servicios públicos del bien inmueble

Administración

Así mismo que se condene a los referidos por esos conceptos.

Descrito lo anterior a través de correo electrónico del día miércoles 23/08/2023 por el abogado Oxxxx Hxxxx Axxx Hxxx – contratista de la OAJ, grupo defensa judicial del FRV.

Solicitud con fecha del 11/09/2023, radicado N. 2023-13112001, para condonación de impuestos (predial, valorización, intereses, sanciones, estados de cuenta) ante la Alcaldía de Villavicencio - Meta, firmada por la funcionaria (Oxxx Gxxxx Gxxx Qxxxx - Coordinadora FRV).

Recibo Cobro de la Secretaría de Hacienda – Villavicencio (Meta) con vigencias desde el año 2017 a 2024 por un valor de \$237.187.461.

01/11/2023 reportan por medio de informe a la Coordinadora del FRV, que no se logró realizar visita al bien inmueble debido a que los ocupantes de este manifestaron al guarda del conjunto residencial que solo podían dejar ingresar a los funcionarios del FRV si contaban con orden judicial; adjuntan al informe (02 folios) anexo fotográfico (02 fotos), constancia firmada por administradora del Conjunto residencial y funcionarios del FRV (01 folio), concepto uso del suelo (01 folio) y recibo de cuenta cobro impuesto predial por \$169.785.235 (01 folio).

De lo anterior se observa, que una vez reciben el bien no se han adelantado las visitas correspondientes y demás actividades, para lograr efectiva implementación de administración del bien; es así como no se logra el fin del bien que es cumplir con vocación reparadora a favor de las víctimas.

192. Finca La Montaña

Bien inmueble con código FRV IR3739SEC2023, que fue recepcionado el 16/05/2023, con FMI 280xxxx, mora por impuesto \$1.695.974,9; no hay estimación canon de arrendamiento actualizado. De lo anterior se logra evidenciar presuntamente la falta de gestión en administración del bien.

193. Finca La Primavera, Vereda Pekin, Quimbaya (Quindio)

Bien inmueble con código FRV IR3740SEC2023, con FMI 280xxxx, recepcionado el 18/05/2023. Del 21/06/2024 en informe de inspección refieren mora por impuesto predial \$1.225.243, sin estimación de canon de arrendamiento, sin ocupación; sin estado de cuenta.

Acciones por adelantar: Solicitud condonación de impuestos, solicitar aclaración sobre diferencia de valor impuesto predial. De lo evidenciado en aplicativo del FRV se observa falta de gestión para implementar una correcta y efectiva administración del bien.

194. Lote, Las Brisas; ubicado en El Dorado (Meta)

Bien inmueble con código FRV IR700SEC1046, matrícula inmobiliaria 232- xxxxxx; Solicitud condonación de impuestos ante la Alcaldía Municipal El Dorado, Meta, con radicado N. 2023-1311163-1 de fecha 11/09/2023. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FRV-A-038, entre UARIV-FRV y Joaquín Hernán Patarroyo Varón; Inicio: 07/07/2020, Terminación: 1 año, Canon: \$254.145, en mora \$452.022 a corte del 31/05/2023, Destinación: Uso agrícola y ganadería. Falta de gestión para una efectiva implementación de la administración del bien. En informe de Inspección (28/06/2023) señalan: Mora en impuesto predial por \$4.172.041 desde el año 2016, en estado de cuenta: Que una vez revisada la información que reposa en el Fondo para la Reparación de las Víctimas FRV- que el cliente Jxxxx Hxxx Pxxxx Vxxxx, identificado con documento o NIT No. 7xxxx, se encuentra en mora por concepto de cánones de arrendamiento, por el valor de \$452.022, El predio se encuentra

en el listado de inmuebles asegurados de la póliza TRDM No 2201223004455 de 28/04/2023 con vigencia hasta el 31/03/2024.

De lo revisado en aplicativo del FRV se evidencia la falta de gestión para implementar efectiva administración del bien.

195. Finca San Bernardo; Verada Aguas Claras, El Dorado (Meta)

Bien inmueble rural con código FRV IR730SEC1152, cédula catastral 5027000010000000900xxxxxx, de conformidad con lo establecido en la factura No. 18797, emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal del Dorado (Meta) la mora de impuesto predial está por valor de \$ 4.172.041 desde el año 2016. El predio se encuentra con contrato de arrendamiento FRV A - 038 2020, tiene un canon de arrendamiento de \$254.145. El 05/05/2022 en informe de inspección: No se han cancelado los cánones atrasados, desde 07/07/2020 (quedo como compromiso en diligencia de inspección anterior), impuesto predial por \$61.060.400, no posee servicios públicos. Que el señor Jxxxx Pxxxx, asumió compromisos para pagos de cánones de arrendamiento atrasados de septiembre del 2021 por un valor de \$13.237.206 (seis bienes en arriendo de El Dorado: IR 692SEC1036, IR6993SEC1037, IR694SEC1038, IR69SEC1039, IR700SEC1046, IR730SEC1152. Se evidencia de lo revisado en aplicativo la falta de gestión para implementar un efectivo sistema de administración, ya que muestra falencias en algunos procedimientos para saneamiento del bien, así como lograr que el bien sea productivo.

196. Finca San Bernardo, Vereda Aguas Claras, El Dorado (Meta)

Bien inmueble con código FRV IR730SEC1152, con FMI 232xxxx, informe de inspección del 05/05/2022: No se han cancelado los cánones atrasados, desde 07/07/2020 (quedo como compromiso en diligencia de inspección anterior), impuesto predial por \$61.060.400, no posee servicios públicos. Que el señor Jxxxx Pxxxx, asumió compromisos para pagos de cánones de arrendamiento atrasados de septiembre del 2021 por un valor de \$13.237.206 (seis bienes en arriendo de El Dorado: IR 692SEC1036, IR6993SEC1037, IR694SEC1038, IR69SEC1039, IR700SEC1046, IR730SEC1152. Se evidencia de lo revisado en aplicativo la falta de gestión para implementar un efectivo sistema de administración, ya que muestra falencias en algunos procedimientos para saneamiento del bien, así como lograr que el bien sea productivo.

197. Finca Los Remansos, Vereda Altamira, San Martin (Meta)

Bien inmueble rural con código FRV IR7543SEC1202, FMI 236-xxxx, recepción el 24/10/2018; impuesto predial por \$2.685.025, año 2018, según estado de cuenta de la Alcaldía San Martin, Meta. Reportan estado de cuenta por \$2.685.025 por impuesto predial. 29/09/2022 mora por impuesto predial \$19.401.376, ocupación no autorizada por personas indeterminadas, fecha de reporte el 27/07/2022. 04/12/2023 Informe de no inspección debido a que habiendo recorrido por la zona no lograron ubicar la vereda ni el predio.

Contrato de arrendamiento FRV-A-004 con inicio el 07/06/2019, destinación explotación ganadera, agropecuario, termino 1 año, al 24/10/2023 presenta mora por canon de arrendamiento \$17.337.367.

De la revisión en expediente digital se logra evidenciar que hace falta gestión para implementación de sistema de administración.

198. Finca La Trinidad, Vereda Altamira, San Martin (Meta)

Bien inmueble con código FRV IR755SEC1203, sin extinción de dominio, fecha de recepción el 24/10/2028, con FMI: 236-xxxx; a diligencia de secuestro les refieren que el predio está arrendado (señor Mxxxx Sxxxx) y que aproximadamente pastan 320 semovientes; así mismo el predio presenta mora por impuesto predial por \$4.576.630.

A través de correo electrónico del 24/10/2023 le comunican al arrendatario de la mora por 3 bienes que tiene arrendado, por valor de \$21.207.393. 04/12/2023 en informe de inspección señalan, que no logran adelantarla, debido a que no encontraron la vereda ni el predio y fueron acompañados por vecino de la zona (señor Hxxxx Cxxxx); visitan otros predios, informan de lo acontecido al líder de equipo quien recomienda cancelar la comisión debido a ubicación de predios y situación de orden público. El bien presenta mora por impuesto predial \$65.710.054 factura de la Secretaría de Hacienda – San Martin (Meta). De las situaciones descritas se derivan falencias en las gestiones para implementación de sistema de administración, por falta del FRV.

199. Finca La Cagada (principal), Cáceres - Antioquia

Bien inmueble rural, ubicada en vereda Pecoralia, Municipio de Taraza, Antioquia, un total de 1338 has, área construida de 250 mts, con 982 semovientes vacunos con código IR4DIR9 (1), matricula inmobiliaria 037-xxxxxx/13xxx/19352xxxx/31xxxx/31xxxx/61xxx/93xxx/7xxx, cédula catastral (no hay información), recepción el 08/09/2007, certificado paz y salvo N.985837 – 03/10/2007 de la Tesorería (no es legible nombre de Municipio de que emite el documento) - datos de informe de recepción). Figura contrato de arrendamiento FRV-A-068 con Jxxxx Axxxx Exxxx, codeudor: Jxxx Axxxx Uxxx Cxxx (Rep. Legal de Jota Uribe CE SAS firmado el 29/12/2021, canon \$614.502 más 19%IVA \$116.755 para un total de \$731.257. El 19/08/2022 acta de terminación contrato de arrendamiento: La empresa contratista solicita terminación por:

Presencia de actores ilegales armados, que crean zozobra sobre el personal de la Empresa.

Presencia de actores armados ilegales que cobran cuotas monetarias y extorsivas.

Grupos ilegales que amedrentan la zona y no permiten que el personal labore en la finca. Por lo anterior dan por terminado el contrato de arrendamiento a partir del 30 abril de 2022, acta de entrega inmueble con fecha (ilegible), arrendatario K-Guppy Group SAS (sin descripción, solo mencionan: cuenta con cercas en postes de madera, a tres hilos de alambre en regular estado de conservación, firman el acta:

Quien entrega: Dxxx Jxxxx Mxxxx

Recibe: Jxxxxx Pxxxx (funcionario del FRV)

16/05/2024 visita y refieren: Finca La cagada (principal)- Bellavista y Linda, FMI: 015xxxx, cédula catastral 0512020050000005000xxxxxxxxxxxxx, estado en OAJ: activo- ocupación no autorizada con reporte el 12/04/2024 (Hxxxx Pxxxx y Jxxx Axxxx Exxxxx, ocupantes del bien y encargados del funcionamiento de la finca); uso del bien para fines agropecuarios, no lograron obtener copia de factura impuesto predial, específicamente ganadería, en la visita se observa construcción en ruina, no se logró evidenciar la totalidad del bien por orden público y condiciones del terreno.

NOTA: Adelantan acciones de legalización y cruces de cuenta de cobro vs comprobante para verificar estados reales de la cartera. Contactar anticipadamente a los ocupantes para garantizar recorrido seguro.

Estimación de canon de arrendamiento (22/11/2022) por \$143.498. De lo observado en revisión del bien no se encontró informes de visita permitiendo conocer estado del bien actualizado, concluyendo falta de gestión para efectiva administración del bien.

200. Finca La Cagada (Bretaya), Cáceres, Antioquia

Bien inmueble con código FRV IR4DIR9 (2), con extinción de dominio; al revisar aplicativo se encuentran vacías carpetas: Alistamiento, Recepción.

Acuerdo 005 (marzo 02 del 2023) del Concejo Municipal de Taraza señalando: Por medio del cual se establecen mecanismos de saneamiento y alivios fiscales para las víctimas del conflicto armado que sean beneficiarias de tierras a través de los bienes destinados a la reparación integral de víctimas (enuncian bien denominado La Cagada en 9 denominaciones).

30/10/2021 relacionan informe técnico de linderos y cabidas.04/11/2021 informe técnico en desarrollo de tramites: FMI – 015xxxx, vereda Las Malvinas. 21/12/2021 - Contrato de arrendamiento FRV-A-071; UARIV y Sociedad K-Supply Group SAS, representada legalmente por Jxxx Axxxx Exxxx Lxxx, canon mensual \$1.072.528.

El 19/08/2022 acta de terminación contrato de arrendamiento: La empresa contratista solicita terminación por:

Presencia de actores ilegales armados, que crean zozobra sobre el personal de la Empresa. Presencia de actores armados ilegales que cobran cuotas monetarias y extorsivas.

Grupos ilegales que amedrentan la zona y no permiten que el personal labore en la finca. Por lo anterior dan por terminado el contrato de arrendamiento a partir del 19/08/2022, acta de entrega inmueble con fecha (ilegible), arrendatario K-Gupply Group SAS (sin descripción, solo mencionan: cuenta con cercas en postes de madera, a tres hilos de alambre en regular estado de conservación, firman el acta:

Quien entrega:Dxxxx Jxxxx Mxxxx

Recibe: Jxxxx Pxxxxx (funcionario del FRV)

22/11/2022 informe estimación canon de arrendamiento por un valor de \$265.897.
Del 20 al 30 de septiembre/2023 visita programada al bien, pero debido al orden público no fue posible adelantar la inspección (informe de no inspección). 29/04/2024 solicitud condonación de impuesto predial ante Alcaldía de Taraza.

De lo anterior se evidencia una vez revisado expediente digital del bien, falta de gestión para implementación de administración del bien, así como informe de estado actual del bien, conllevando a desvalorización de este; lo que impide que cumpla con vocación reparadora a favor de las víctimas.

201. Finca La Cagada (Cayabrava), Taraza - Antioquia

Bien inmueble rural con código FRV IR4DIR) (4), con extinción de dominio, fecha de recepción el 08/09/2007, revisado expediente digital del bien, no se encuentra informe de alistamiento, en el informe de recepción: FMI – 037=0000xxxx-1327-1935xxxxx-3123312461xxxxxxxxx, área total 1338 has; con 982 semovientes vacunos. 22/11/2022 informe estimación canon de arrendamiento por un valor de \$392.377).

Contrato de arrendamiento FRV-A-073, entre UARIV y Sociedad K-Supply Group SAS, representada legalmente por Jxxx Axxxx Exxxx Lxxxx, canon mensual \$1.582.700. Acta de terminación contrato de arrendamiento: La empresa contratista solicita terminación por:

Presencia de actores ilegales armados, que crean zozobra sobre el personal de la Empresa.
Presencia de actores armados ilegales que cobran cuotas monetarias y extorsivas.

Grupos ilegales que amedrentan la zona y no permiten que el personal labore en la finca. Por lo anterior dan por terminado el contrato de arrendamiento a partir del 19/08/2022, acta de entrega inmueble con fecha (ilegible), arrendatario K-Gupply Group SAS (sin descripción, solo mencionan: cuenta con cercas en postes de madera, a tres hilos de alambre en regular estado de conservación, firman el acta:

Quien entrega: Dxxxx Jxxxxx Mxxxx

Recibe: Jxxxx Pxxxxx (funcionario del FRV)

20/09/2023 informe de no inspección, actividad que no se logró adelantar debido al orden público. No se encuentra información de impuesto predial, estimación de canon de arrendamiento.

Acuerdo N. 005 (marzo 02 del 2023) del Concejo Municipal de Taraza señalando: Por medio del cual se establecen mecanismos de saneamiento y alivios fiscales para las víctimas del conflicto armado que sean beneficiarias de tierras a través de los bienes destinados a la reparación integral de víctimas (enuncian bien denominado La Cagada en 9 denominaciones).

202. Finca La Cagada (Las Delicias), Taraza - Antioquia

Bien inmueble rural, con código FRV IR4DIR9 (5); recepción: 08/09/2007, no tiene informe de alistamiento, recepción. Informe de estimación de canon (22/11/2022 por un valor de \$136,771). El bien es incluido en Acuerdo N. 005 (marzo 02 del 2023) del Concejo Municipal de Taraza señalando: Por medio del cual se establecen mecanismos de saneamiento y alivios fiscales para las víctimas del conflicto armado que sean beneficiarias de tierras a

través de los bienes destinados a la reparación integral de víctimas (enuncian bien denominado La Cagada en 9 denominaciones).

Relacionan Contrato de arrendamiento FRV-A-074, entre UARIV y Sociedad K-Supply Group SAS, representada legalmente por Jxxx Axxxx Exxxx Lxxxx, canon mensual \$551.684. Acta de terminación contrato de arrendamiento: La empresa contratista solicita terminación por:

Presencia de actores ilegales armados, que crean zozobra sobre el personal de la Empresa.
Presencia de actores armados ilegales que cobran cuotas monetarias y extorsivas.

Grupos ilegales que amedrentan la zona y no permiten que el personal labore en la finca. Por lo anterior dan por terminado el contrato de arrendamiento a partir del 19/08/2022, acta de entrega inmueble con fecha (ilegible), arrendatario K-Gupply Group SAS (sin descripción, solo mencionan: cuenta con cercas en postes de madera, a tres hilos de alambre en regular estado de conservación, firman el acta:

Quien entrega: Dxxxx Jxxxx Mxxxx

Recibe: Jxxx Pxxxx (funcionario del FRV)

Informe de no inspección: 20/09/2023, actividad que no lograron adelantar por situación de orden público.

En el expediente digital del bien, no se encuentra más información y de lo encontrado se analiza falta de gestión para el saneamiento del bien y establecer el estado actual del mismo.

203. Finca La Cagada (San Rafael), Taraza – Antioquia

Bien inmueble con código FRV IR4DIR9(6), con extinción de dominio, sin informe de alistamiento y recepción en aplicativo.

Contrato de arrendamiento FRV- A-075 entre UARIV y Sociedad K-Supply Group SAS, representada legalmente por Jxxxx Axxxx Exxxx Lxxxx canon mensual \$325.584. Acta de terminación contrato de arrendamiento: La empresa contratista solicita terminación por:

Presencia de actores ilegales armados, que crean zozobra sobre el personal de la Empresa.
Presencia de actores armados ilegales que cobran cuotas monetarias y extorsivas.

Grupos ilegales que amedrentan la zona y no permiten que el personal labore en la finca. Por lo anterior dan por terminado el contrato de arrendamiento a partir del 19/08/2022, acta de entrega inmueble con fecha (ilegible), arrendatario K-Gupply Group SAS (sin descripción, solo mencionan: cuenta con cercas en postes de madera, a tres hilos de alambre en regular estado de conservación, firman el acta:

Quien entrega: Dxxx Jxxxx Mxxxxx

Recibe: Jxxxx Pxxxx (funcionario del FRV)

El bien es incluido en Acuerdo N. 005 (marzo 02 del 2023) del Concejo Municipal de Taraza señalando: Por medio del cual se establecen mecanismos de saneamiento y alivios fiscales para las víctimas del conflicto armado que sean beneficiarias de tierras a través de los bienes destinados a la reparación integral de víctimas (enuncian bien denominado La Cagada en 9 denominaciones).

Informe de no inspección: 20/09/2023, actividad que no lograron adelantar por situación de orden público.

Sobre impuesto predial no se encontró información en el aplicativo, en sección de Comunicaciones hay anexo de solicitud condonación de impuestos ante la Alcaldía de

Taraza con fecha del 29/04/2024, no hay más información del bien en expediente digital; debido a lo anterior hay presunción de falta de gestión para implementar sistema de administración.

204. Finca La Cagada (El Consejo), Taraza – Antioquia

Bien inmueble rural con extinción de dominio, código FRV IR4DIR9 (7); no tiene en expediente digital del aplicativo informe de alistamiento, en informe de recepción relacionan: la fecha de recepción 08/09/2007.

Informe estimación canon arrendamiento (22/11/2022 por un valor de \$434.978)

El bien es incluido en Acuerdo N. 005 (marzo 02 del 2023) del Concejo Municipal de Taraza señalando: Por medio del cual se establecen mecanismos de saneamiento y alivios fiscales para las víctimas del conflicto armado que sean beneficiarias de tierras a través de los bienes destinados a la reparación integral de víctimas (enuncian bien denominado La Cagada en 9 denominaciones).

En sección de Comunicaciones hay anexo de solicitud condonación de impuestos ante la Alcaldía de Taraza con fecha del 29/04/2024, no hay más información del bien en expediente digital; debido a lo anterior hay presunción de falta de gestión para implementar sistema de administración.

Contrato de arrendamiento FRV- A-076 entre UARIV y Sociedad K-Supply Group SAS, representada legalmente por Jxxx Axxx Exxx Lxxx, canon mensual \$1.754.536. Acta de terminación contrato de arrendamiento: La empresa contratista solicita terminación por:

Presencia de actores ilegales armados, que crean zozobra sobre el personal de la Empresa.

Presencia de actores armados ilegales que cobran cuotas monetarias y extorsivas.

Grupos ilegales que amedrentan la zona y no permiten que el personal labore en la finca. Por lo anterior dan por terminado el contrato de arrendamiento a partir del 19/08/2022, acta de entrega inmueble con fecha (ilegible), arrendatario K-Gupply Group SAS (sin descripción, solo mencionan: cuenta con cercas en postes de madera, a tres hilos de alambre en regular estado de conservación, firman el acta:

Quien entrega: Dxxx Jxxxx Mxxxx

Recibe: Jxxx Pxxx (funcionario del FRV)

20/09/2023 informe de no inspección por situación de orden público.

De lo revisado en aplicativo se observó debilidades para administración del bien por parte del FRV, ya que se carece de información actualizada lo que no permite conocer estado de bien.

205. Finca Puerto del Camoa, San Martin (Meta)

Bien inmueble con código FRV IR756SEC1204, FMI: 236-xxxx, cédula catastral 00200000013xxxxx, fecha de recepción el 24/10/2018; según acta de secuestro el estado de cuenta remitida por la Alcaldía de San Martin el predio presenta mora por \$2.382.670, el

uso del bien es con fines en agricultura, reciben con comodato precario. Contrato de arrendamiento FRV-A-002-2019, presentando así misma mora por canon de arrendamiento \$15.168.000. El 11/09/2023 presentan solicitud condonación de impuestos dirigido a la Alcaldía de San Martín (Meta).

Factura de la Secretaría Hacienda municipal de San Martín, indica que el bien presenta mora por impuesto predial, por un valor de \$38.110.167.

206. Rancho Santa Teresa (BAAF)

Cultivo de Palmas de Aceite 59,2 has, recepcionado el 25/10/2018, V/ha \$10.419.000, valor final \$616.804.800; Contrato de compraventa FRV-V-002 de 2020 entre UARIV-FRV y Empresa Entrepalmas SAS (comprador) del 12/06/2020: Venta de fruto corozo, aprovechado de la Palma de Aceite, originados en proyecto productivo Palmar Rancho Santa Teresa, venta mensual del fruto corozo, el cual será entregado al comprador a medida que se extraiga, el valor mensual puede variar y será de acuerdo a los parámetros técnico establecidos con la base en calidad de esta; el pago se deberá realizar en un plazo de 15 días a partir de la presentación de la factura, el término es de 3 años (plazo de ejecución), 01/07/2020-Otro si.

En visitas del 29/07/2024 al 02/08/2024 refieren enfermedad en plantaciones por falta de combustible y no han podido adelantar labores de sanidad y cosecha.

SÍNTESIS DE LA VISITA:

Lunes: 29 de Julio de 2024 - Se realiza desplazamiento desde la ciudad de Bogotá D.C. hacia la plantación Rancho Santa Teresa, ubicada en el Municipio de San Martín – Meta. Una vez instalados en la zona en horas de la mañana se realiza inspección de la plantación y logramos evidenciar que la enfermedad que está latente en la plantación avanza a los lotes productivos como lo es el lote 2, el cual se encuentra muy afectado por la pudrición del cogollo (PC) que es una enfermedad devastadora que afecta principalmente a la palma de aceite (*Elaeis guineensis*). Es causada por patógenos como *Phytophthora palmivora* y otros hongos oportunistas, que infectan el cogollo de la palma, la parte más joven y vulnerable de la planta. Cabe resaltar, que dicha enfermedad ha bajado la producción de la plantación, pero aun así se realiza labor de cosecha para sacar el fruto que este acto para enviar a la planta de beneficio, y sacar el fruto que se encuentre podrido para evitar problemas fitosanitarios.

Por otro lado, los agros insumos usados para hacer las erradicaciones de las plantas enfermas se agotó y esto nos puede afectar a que la enfermedad siga avanzando. Además, encontramos lotes con alta maleza y no se le ha podido realizar labores de limpieza por falta de combustible, impidiendo que los gestores de cultivos puedan entrar a los lotes a realizar labores de sanidad y cosecha.

Según factura FE.1351, cliente ENTREPALMAS; relacionan cantidad, producción de junio 2021: 20.651 kilos por un valor de \$16.231.953, 15; a partir de esa anualidad no se evidencia más relación de ventas de frutos. En Informe Final de Diciembre/2021 concluyen que la plantación tiene una incidencia muy alta de enfermedades letales, como marchitez

letal, lo que ha causado disminución drástica de las palmas vivas y áreas productivas, como recomendación a seguir es continuar con manejos de PC durante meses siguientes del año para seguir disminuyendo incidencia, anexa evidencia fotográfica al aplicativo.

207. Casa en Kra.9 N. 134 B -07, barrio Lisboa, Bogotá D.C.

Bien inmueble en dirección referida con FMI 50 N-67xxxx, fecha de recepción el 11/12/2018, mora por impuesto predial por un valor de \$7.988.000, contrato de arrendamiento FRV-A-019 entre UARIV - FRV y Cxxxx Lxxxx Mxxxxx, destinación para Hogar gerontológico, en visita del 03/05/2024, se observan deterioro a causa de humedades, presentando filtraciones, humedad, desprendimiento de pinturas, abombamiento y manchas. El 05/12/2023 con radicado N. 2023-2051931-1 solicitud condonación de impuestos ante Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá.

De acuerdo con la factura Nro. 2024001041810172191, Referencia Recaudo 24011005781, de fecha 7/02/2024 emitida por la secretaria de Hacienda de la ciudad de Bogotá D.C., el monto total adeudado es de \$9.875.000 a 2024 (Se anexa al informe la factura de impuesto predial).

Informe de inspección (06/02/2024): Solicitud de arreglos: locativos en humedades y filtraciones en el predio, Actualizar información en el aplicativo del FRV al respecto de las novedades encontradas en la inspección del bien.

De lo revisado en aplicativo se evidencian falencias en la administración, seguimientos del bien por parte del FRV.

208. Oficina 202, Kra 6 N. 115 65, Centro Comercial Santa Barbara, Bogotá D.C.

Bien inmueble urbano, código FRV IU498SEC1265, FMI 50N – 200xxxxx, fecha de recepción el 14/03/2019, relacionan en aplicativo informe de inspección del 11/11/2022: mora por impuesto predial \$ 5.128.000, por cuotas de administración \$5.358.427. Acciones a desarrollar solicitud condonación de impuestos para 11/12/2022. Desde fecha mencionada anteriormente, no se relaciona más información del estado actual del bien, lo que impide verificación de este; notándose falta de gestión en la efectiva implementación de administración, por parte del FRV.

209. Oficina 405, Kra 18 N. 93-25, Barrio Chicó, Bogotá D.C.

Bien inmueble con código FRV IU499SEC1266, FMI 50 C-139xxxx, con fecha de recepción del 22/03/2019. El 08/02/2021 hay informe de estimación de arrendamiento, no se evidencia uno actualizado.

05/03/2024 informe de visita: Bien desocupado, deterioro en cubierta, lo que ocasiona filtraciones, evidencia de perforaciones en muros internos, deterioro en pinturas y algunos muebles producidos por el desgaste, cableado expuesto y falta de tapa de interruptores.

Observaciones y novedades-Nota 1: Según los criterios del contrato de mantenimiento UARIV-FRV-IP-2024-003 el inmueble está ubicado en la zona 2, Nota 2: Se requiere el mantenimiento correctivo de la cubierta, con el fin de evitar que se siga deteriorando los cielos rasos.

muros y pisos. Nota 3: Se requiere el mantenimiento correctivo a los muros con resane y pintura para reparar las perforaciones que fueron ocasionadas por la instalación de las conexiones de la red LAN, Nota 4: Las cantidades de obra pueden variar, debido a que durante la ejecución podrían aparecer actividades no previstas al momento de realizar la visita de inspección.

Es así que de lo revisado se logra evidenciar la falta de gestión y falencias para implementación del sistema de administración del bien, por parte del FRV.

210. Apartamento 102 Edificio Los Centauros, calle 9 N. 40 A – 59, Cali (Valle del Cauca)

Bien inmueble con código FRV IU540SEC1333, FMI 370xxxx, fecha de recepción del 06/06/2019; comodato precario con Inmopacífico, reporte de informe estimación canon de arrendamiento del 30/09/2021 (no se evidencia estimación actualizada); a través de correo (04/06/2024) N. Orfeo 2023-0004097 reporte a OAJ por Restitución bien inmueble, pero debe ser reportado nuevamente ya que el ocupante no realizó ningún pago durante el tiempo que ocupó el bien inmueble (proyección de pago por uso \$23.696.263 por concepto de canon). El 13/07/2022 deuda por mora \$2.7342.022 impuesto predial, servicios públicos \$476.810. 07/03/2024 Informe de no inspección: Según el informe del FRV el ocupante señor Axxxxx Gxxxxx, no permitió el ingreso al inmueble, reportan a la OAJ con oficio N. 2023-0004097 para inicio restablecimiento del inmueble.

211. Predio Urbano Apartamento 10 Piso 2 ubicado en el Barrio las Palmas, Municipio de Taraza, Antioquia

Con código FVR IU483SEC1243, matrícula inmobiliaria 015- xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000 xxxxxx, el bien figura sin extinción de dominio y tiene fecha de recepción del 15/11/2018 por orden judicial de la FGN. El predio se encuentra ocupado. Según acta de secuestro del 15/11/2018 se evidenció que el predio cuenta con servicios públicos. Presenta una deuda por impuestos a diciembre de 2021 por \$739.969, valor que no se encuentra actualizado a la fecha. El bien no cuenta con un informe de alistamiento ni con reporte a la OAJ.

212. Predio Urbano Apartamento 12 Piso 2 ubicado en el Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia.

Con código FVR IU484SEC1244, matrícula inmobiliaria 015- xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000 xxxxxx, el bien figura sin extinción de dominio y tiene fecha de recepción del 15/11/2018 por orden judicial de la FGN. El inmueble se encuentra

desocupado. Según acta de secuestro del 15/11/2018 se evidenció que el predio cuenta con servicios públicos. El predio no presenta ningún tipo de deuda, ya que no cuenta con contrato de arrendamiento. El bien no cuenta con un informe de alistamiento. A la fecha el FRV no ha adelantado un sistema efectivo de administración que conlleve al ingreso de recursos para indemnización de las víctimas.

213. Predio Urbano Apartaestudio 1 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia.

Con código FVR IU485SEC1245, matrícula inmobiliaria 015- xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000 xxxxxx, el bien figura sin extinción de dominio y tiene fecha de recepción del 15/11/2018 por orden judicial de la FGN. El predio se encuentra ocupado. Según acta de secuestro del 15/11/2018 se evidenció que el predio cuenta con servicios públicos. El predio presenta una deuda por concepto de impuesto predial a vigencia 2021 de \$952.566. El bien no cuenta con un informe de alistamiento, estimación de canon de arrendamiento ni con reporte a la OAJ por presentarse una presunta ocupación no autorizada. A la fecha el FRV no ha adelantado un sistema efectivo de administración que conlleve al ingreso de recursos para indemnización de las víctimas, dado que no se evidencia un contrato de arrendamiento.

214. Predio Urbano Apartaestudio 2 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia.

Con código FVR IU486SEC1246, matrícula inmobiliaria 015- xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000 xxxxxx, el bien figura sin extinción de dominio y tiene fecha de Recepción del 15/11/2018 por orden judicial de la FGN. El predio se encuentra ocupado y en mal estado de conservación. Según Acta de Secuestro del 15/11/2018 se evidenció que el predio cuenta con servicios públicos. El predio presenta una deuda por concepto de impuesto predial a vigencia 2018 de \$599.163. El bien no cuenta con un informe de alistamiento. A la fecha el FRV no ha adelantado un sistema efectivo de administración que conlleve al ingreso de recursos para indemnización de las víctimas, así mismo, no ha adelantado gestiones para el mantenimiento y conservación del predio.

215. Predio Urbano Apartamento 3 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia.

Con código FVR IU487SEC1247, matrícula inmobiliaria 015- xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000 xxxxxx, el bien figura sin extinción de dominio y tiene fecha de recepción del 15/11/2018 por orden judicial de la FGN. El predio se encuentra desocupado y en mal estado de conservación. Según acta de secuestro del 15/11/2018 se evidenció que el predio cuenta con servicios públicos. El predio presenta una deuda por concepto de impuesto predial a vigencia 2018 de \$795.517. El bien no cuenta con un informe de alistamiento. A la fecha el FRV no ha adelantado un sistema efectivo de administración que conlleve al ingreso de recursos para indemnización de las víctimas, así mismo, no ha adelantado gestiones para el mantenimiento y conservación del predio.

216. Predio Urbano Apartaestudio 4 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia.

Con código FVR IU488SEC1248, matrícula inmobiliaria 015- xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000 xxxxxx, el bien figura sin extinción de dominio y tiene fecha de Recepción del 15/11/2018 por orden judicial de la FGN. El predio se encuentra ocupado y en mal estado de conservación. Según acta de secuestro del 15/11/2018 se evidenció que el predio cuenta con servicios públicos. El predio presenta una deuda por concepto de impuesto predial a vigencia 2018 de \$621.621. El bien no cuenta con un informe de alistamiento estimación de canon de arrendamiento ni con reporte a la OAJ por presentarse una presunta ocupación no autorizada. A la fecha el FRV no ha adelantado un sistema efectivo de administración que conlleve al ingreso de recursos para indemnización de las víctimas, dado que no se evidencia un contrato de arrendamiento, así mismo, no ha adelantado gestiones para el mantenimiento y conservación del predio.

217. Predio Urbano Apartaestudio 5 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia.

Con código FVR IU489SEC1249, matrícula inmobiliaria 015- xxxxxx y cédula catastral 05790100100100430000 xxxxxx, el bien figura sin extinción de dominio y tiene fecha de recepción del 15/11/2018 por orden judicial de la FGN. El predio se encuentra ocupado y en mal estado de conservación. Según acta de secuestro del 15/11/2018 se evidenció que el predio no cuenta con servicio de acueducto y la luz es prepagada. El predio presenta una deuda por concepto de impuesto predial a vigencia 2018 de \$503.750. El bien no cuenta con un informe de alistamiento. A la fecha el FRV no ha adelantado un sistema efectivo de administración que conlleve al ingreso de recursos para indemnización de las víctimas, dado que no se evidencia un contrato de arrendamiento. No se evidencia, una estimación de canon de arrendamiento ni reporte a la OAJ por presentarse una presunta ocupación no autorizada.

Las situaciones descritas, evidencian debilidades en el seguimiento y control eficiente de los bienes entregados en desarrollo del proceso de Justicia y Paz; bienes que quedan bajo la custodia, cuidado, manejo y administración del Fondo de Reparación de las Víctimas, con el fin de gestionar su puesta en marcha productiva, sin embargo, la omisión e indebida gestión fiscal y administrativa, van en contravía con lo estipulado en la normatividad reguladora establecida para el manejo de estos inmuebles registrados a su cargo.

Al mantener los bienes en comodato precario sin definir un sistema de administración, el no realizar visitas a los predios de manera continua, realizar y actualizar estimaciones de arriendo, el gestionar de manera oportuna el reporte a la OAJ de la UARIV, para que adelante las acciones legales tendientes a su saneamiento por ocupación ilegal, realizar el control y pago oportuno sobre los

servicios públicos, impuestos, administraciones y demás; entre otras situaciones, afectan la implementación de esquemas eficientes de administración de bienes que permitan la reparación efectiva de las víctimas.

Se precisa que este tipo de situaciones, han sido objeto de observación por este ente de control, sin embargo, las acciones implementadas no han sido efectivas.

Los casos enunciados, afectan la vocación reparadora de estos bienes por cuanto, la finalidad de recaudar recursos destinados a reparar integralmente a las víctimas se dificulta por la condición en que se encuentran.

Hallazgo con presunta incidencia disciplinaria.

Respuesta de la Entidad y Análisis

La entidad dio respuesta mediante oficios 2024-1749501-1 y 2024-1750530-1 del 7 /11/2024, a cada uno de los bienes señalados en la condición del hallazgo, y para su evaluación se describe a continuación, lo esencial de lo manifestado por el FRV acerca de los mismos, y enseguida el análisis correspondiente:

1. Finca Cielo Azul, ubicada en el Municipio de Tarazá, corregimiento La Caucana vereda Quintero IR996SEC1577 CIELO AZUL”.

Respuesta de la entidad

1. *“Finca Cielo Azul, ubicada en el Municipio de Tarazá, corregimiento La Caucana vereda Quintero.*

El 14 de MARZO de 2020, el FRV recibió el inmueble rural “Cielo Azul”, en el Municipio de Tarazá, vereda y corregimiento la Caucana. En lo que respecta a labores posteriores de administración por medio de comunicaciones y/o gestiones externas:

- Se hizo solicitud de condonación de impuestos: el 07/01/2021, nuevamente el 04/08/2022, 19/09/2023 y, por último, el 29/04/2024. En lo que respecta a labores posteriores de administración por medio de gestiones internas, como inspecciones y estimaciones de canon de arrendamiento:*

- Se emite estimación de canon el 11/08/2020, presenta un aval de renta por valor de \$326.000. Se solicita estimación de canon el 08/10/2024 por medio de correo electrónico.*

El 08/11/2022 se encuentra en el área de gestiones un resumen ejecutivo (anexo) donde da cuenta de que: “predio recibido el 14/03/2020 – uso agropecuario - compleja administración por temas de orden público y presencia de grupos armados en la zona – en el momento de la recepción se encontró plantación de caucho en mal estado de

conservación pero no se le pudo hacer seguimiento por la pandemia y crisis sanitaria que comenzó para esta fecha, no obstante el administrador del FRV, le remitió correo electrónico a vocación social reparadora para que hiciera una evaluación técnica de la plantación y mirar que aprovechamiento se le puede dar para tener un esquema de administración estable y rentable a favor de las víctimas. – se presentó una persona interesada en arrendar y trabajar en el cultivo, se le hizo estimación de canon, pero esta persona desistió porque recibió amenazas. - se solicita condonación de impuesto el 28 de febrero de 2022 con numero de orfeo 202240151438111”.

El 5 de junio de 2024, se lleva a cabo visita de inspección la cual fue incluida en la programación de la comisión masiva, esto con la finalidad de validar el estado del inmueble, el cual se encontró desocupado y en regular estado de conservación. Las causas que impiden una administración efectiva son la ubicación poco estratégica y zona con problemas de orden público, lo que interfiere con los oferentes. Lo anterior, se encuentra soportado en la carpeta “1. IR996SEC1577 CIELO AZUL”.

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos esgrimidos por la entidad, se determina que son válidos los argumentos relacionados con las solicitudes de condonación de impuestos y por lo tanto se aceptan. No sucede lo mismo, con la deficiente gestión del FRV acerca de la monetización del predio, en cuanto se observa que el bien continúa sin contar con acciones efectivas que conlleven a la posibilidad de sanear su situación a través de un contrato de arrendamiento, al establecerse que la entidad ha llevado a cabo estimaciones de canon de arrendamiento, pero éstas han sido distantes y mínimas, tanto que a 30 de junio de 2024, la situación del bien es muy similar al momento en que lo recibió, es decir, sigue enmalezado y en estado de abandono, según lo refiere el FRV en la última visita realizada al predio.

2. Lote Barrio San Nicolás, ubicado en sector urbano del Municipio de Tarazá - Antioquia

Respuesta de la Entidad

Lote Barrio San Nicolás, ubicado en sector urbano del Municipio de Tarazá – Antioquia. El 20 de octubre de 2022, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU3205SEC2022, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietario, el señor Dxxx Axxx Rxxx Mxxx. El inmueble se encuentra ocupado por la señora Mxxx Fxxx Gxxx Dxxx, a quien se le informó que debe legalizar su situación en el inmueble y se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV.

El 20 de octubre de 2022, se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio para realizar las acciones de acercamiento en aras de formalizar su situación, sin embargo, no resultó efectivo. Para el 02 de noviembre de 2022, se remite correo electrónico con la

solicitud de realizar un seguimiento y poder establecer un sistema de administración efectivo para el pedio en mención.

EL 8 de noviembre de 2022, se anexa en la herramienta del FRV, módulo administración del bien, pestaña gestiones un resumen ejecutivo que detalla lo siguiente:

“Predio recientemente recepcionado el 20/10/2022— el predio es de uso comercial y habitacional, la ocupante, la señora Mxxx Fxxx Gxxx, administra el local del primer piso y reside en el segundo piso, y se encontraba en calidad de arrendataria y no da información del arrendador. - Se dejó en comodato precario por dos meses y el día de la recepción, y se le informa que para poder legalizar su ocupación debe formalizar contrato de arrendamiento o en su defecto hacer la entrega voluntaria del bien, se le entregó el formato de solicitud de arrendamiento y los requisitos exigidos haciéndole claridad que para la entrega de estos tiene un plazo de 30 días. El día 26/10/2022 se solicitó estimación del canon al equipo de gestión predial la cual a la fecha no ha sido cargada en la herramienta. Luego el día 02/11/2022 se le notificó nuevamente a la señora Mxxx Fxxx vía correo electrónico y se le enviaron nuevamente los documentos reiterándole del plazo para la entrega de estos.”

De acuerdo con lo anterior, el 24 de abril de 2023, se remite correo electrónico a la ocupante, en el cual se le notifica la terminación del comodato precario y se envía lista de documentación para la suscripción del contrato de arrendamiento. El 19 de septiembre de 2023, se remite por parte del FRV a la alcaldía municipal un oficio con el derecho de petición para la condonación de impuesto predial, valorización y estados de cuenta, bajo radicado No. 2023-1379605-1. El 29 de abril de 2024, se remite por parte del FRV a la alcaldía municipal un oficio con el derecho de petición para la condonación de impuesto predial, valorización y estados de cuenta, bajo radicado No. 2024- 0729165-1. El 11 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel comercial, se contacta a la persona que registra en el acta de secuestro Mxxx Fxxx Gxxxx Dxxx al celular 3103594781, el móvil no está activo. El señor Jxxx Dxxx Dxxx Hxxx se encuentra ocupando el bien inmueble, se le explica la misionalidad del FRV y manifiesta estar interesado en tomar en arriendo el local. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, debido a la fecha reciente de visita. Se anexa documento “Plan de trabajo-Apoyo Gestión Predial Taraza”. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “2. IU3205SEC2022 LOTE BARRIO SAN NICOLAS”.

Análisis de la Respuesta

De conformidad con lo señalado por la entidad, el inmueble con corte a 30 de junio de 2024, continúa bajo ocupación no autorizada, estableciéndose que las acciones del FRV para sanear el predio, no han logrado ser efectivas y por lo mismo, no se aprecia que cuente con un efectivo sistema de administración que le permita su comercialización y monetización.

3. Parcela No: 2 ubicada en Taraza – Antioquia

Respuesta de la Entidad

El 8 de noviembre de 2022, el FRV recepcionó el inmueble rural IR3727SEC2022, la diligencia fue atendida por la señora GXX BXX RXX, ocupante de este. El 30 de noviembre 2022, se envió al correo electrónico papeleriaxx@gmail.com y gxxbxx@outlook.com, la solicitud de documentos para formalizar contrato de arrendamiento y legalizar la tenencia del inmueble, lo cual no resultó efectivo

Luego de la diligencia de recepción del predio IR3727SEC2022, se realizó la solicitud de estimación de canon de arrendamiento y se encuentra en actualización para continuar con los trámites pertinentes para formalización de sistema de administración. En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

Cabe resaltar que, con respecto a la deuda de impuesto predial, el FRV ha adelantado las gestiones pertinentes, por ende, se ha reiterado a la Alcaldía Municipal la condonación de este concepto mediante los derechos de petición bajo radicados No. 2023-1379605-1 y 2024-0729165-1.

Lo anterior, se evidencia en la carpeta “3. IR3727SEC2022 PARCELA N° 2”.

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos expuestos por la entidad, se observa que no se ha establecido una estimación del canon de arrendamiento, y por lo mismo, no cuenta con sistema de administración que le permita cumplir con el fin para el cual le fue entregado al FRV como es su comercialización y monetización, al verificar que tampoco tiene contrato de arrendamiento. Además, el predio adeuda impuesto predial. Sin embargo, el FRV manifiesta que entregó el bien a la Agencia Nacional de Tierras, pero verificadas las acciones adelantadas para comercializar el bien se determina que el Fondo solamente anunció este trámite, pero no acredita documentación que demuestre la gestión adelantada.

4. Parcela Nro. 1, ubicada en sector rural del Municipio de Tarazá - Antioquia

Respuesta de la Entidad:

El 8 de noviembre de 2022, el FRV recepcionó el inmueble rural IR3728SEC2022, la diligencia fue atendida por la señora GXX BXX RXX, ocupante de este. El 30 de noviembre 2022, se envió al correo electrónico papeleriaxx@gmail.com y gxxbxx@outlook.com, la solicitud de documentos para formalizar contrato de arrendamiento y legalizar la tenencia del inmueble, lo cual no resultó efectivo.

El 16 de mayo de 2023, se realizó inspección del inmueble, en la cual se identifica que es un predio con construcciones en regular estado de conservación, sin servicios públicos y se evidenció que tenía una ocupación no autorizada, sin embargo, no fue posible identificar a los ocupantes ya que no se encontraban en el predio.

En 2023, se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. Cabe resaltar que, con respecto a la deuda de impuesto predial, el FRV ha adelantado las gestiones pertinentes, por ende, se ha reiterado a la Alcaldía Municipal la condonación de este concepto mediante los derechos de petición bajo radicados No. 2023-1379605-1 y 2024-0729165-1. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “4. IR3728SEC2022 PARCELA N°1”

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos expuestos por la entidad, se concluye que el FRV a pesar de haber realizado diligencias tendientes a la suscripción del contrato de arrendamiento, no se concretó y tampoco se evidencia estimación del canon de arrendamiento, como tampoco se evidencia reporte a la OAJ de la UARIV, máxime que se trata de un inmueble con ocupación no autorizada, por lo cual, se establece que el predio no cuenta con sistema de administración que le permita cumplir con el fin para el cual le fue entregado al FRV como es su comercialización y monetización. Por otro lado, manifiesta la entidad que entregó el bien a la Agencia Nacional de Tierras, pero verificadas las acciones adelantadas para comercializar el bien se determina que el Fondo solamente anunció este trámite, pero no acredita documentación que demuestre la gestión adelantada.

5. Campo Nelly, ubicado en Caucasia - Antioquia

Respuesta de la Entidad

“El 01 de noviembre de 2022, el FRV recepcionó el inmueble rural IR4164SEC2022, diligencia que fue atendida por el señor Cxxx Exxx Mxxx Exxxx identificado con CC 15.xxxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV. Se deja constancia que el predio se recibe en buen estado de conservación y con explotación ganadera, así mismo, se concede un comodato precario por el término de 60 días, y se entregó formulario de solicitud de arriendo para la legalización de la ocupación. Para el año 2023, no fue posible ingresar a la zona por cuestiones de orden público, situación que se puede evidenciar en el contexto de seguridad emitido por el Equipo de Seguridad del 05 de julio de 2023, esto con la finalidad de analizar y evaluar los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo, en aras de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

Se realizó visita de inspección en comisión del 11 al 21 de julio de 2024, en la cual se recorrió el bien inmueble y se encontró en buen estado de conservación, se verificaron los linderos y se evidenció que el predio es usado para explotación ganadera, la diligencia fue atendida por señor Exxx Txxxx, con cédula 78xxxxxxxxxx, quien se encargar del funcionamiento del inmueble y menciona estar en el inmueble como trabajador desde hace 9 años en compañía de su esposa Lxxx Mxxx Sxxx Zxxx identificada con C.C. 39.xxxxxx. Así mismo, se notificó al ocupante Cxxx Exxx Mxxx Exxx el motivo de la visita y se entregó formulario para solicitud de arriendo. Adicionalmente, el 22 de julio de 2024, se remite al correo electrónico suministrado por el ocupante dan19@hotmail.com, en el cual se indican los documentos requeridos para la legalización de la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento.

El informe se encuentra pendiente por revisión de control y seguimiento, posterior a esto se realizará el reporte OAJ por ocupación irregular. Así mismo, se tramitará estimación de canon de arrendamiento del predio “CAMPO NELLY”, para realizar las acciones de acercamiento con el señor Cxxx Exxxx Mxxxx en aras de formalizar su situación. Cabe señalar que, el día 31 de julio de 2024 se presentó solicitud de condonación de impuesto a la Alcaldía de Cauca bajo radicado No. 2024-1271759-1. Así mismo, se indica que el predio no cuenta con servicios públicos y no se está sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto, no existe un estado de cuenta asociado a cuotas de administración/expensas. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “5. IR4164SEC2022 CXX NXXX”.

Análisis de la Respuesta

El bien permanece sin reporte a la OAJ para que inicie las acciones administrativas y judiciales que correspondan, no obstante que es objeto de ocupación no autorizada, la cual, de acuerdo con lo señalado por el FRV en su respuesta, continúa a 30 de junio de 2024, y tampoco cuenta con sistema de administración que le permita percibir recursos a través de su monetización por medio de un contrato de arrendamiento.

6. Villa Nueva, ubicado en Cauca – Antioquia

Respuesta de la entidad

El 01 de noviembre de 2022, el FRV recepcionó el inmueble rural “VILLA NUEVA”, diligencia que fue atendida por el señor Cxxxx Exxx Mxxx Exxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV. Así mismo, se deja constancia que el predio se recibe en buen estado de conservación y con explotación ganadera. El inmueble es dejado en calidad de comodato precario por 60 días, se entregó formulario de solicitud de arriendo para proceder con la legalización de la tenencia del inmueble.

Para el año 2023, no fue posible ingresar a la zona por cuestiones de orden público, situación que se puede evidenciar en el contexto de seguridad emitido por el Equipo de

Seguridad del 05 de julio de 2023, esto con la finalidad de analizar y evaluar los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo, en aras de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 24 de abril de 2023, vía correo electrónico, se le informó al ocupante acerca de la finalización del comodato precario y se le remite la información acerca de los documentos necesarios para el estudio y posterior establecimiento del contrato de arrendamiento.

Para el 29 de mayo, se emitió estimación de canon de arrendamiento, sin embargo, no se llegó a término respecto a la legalización del contrato de arrendamiento. Del 06 al 12 de octubre de 2024, se realizó comisión en Municipio de Caucasia, en la cual se llevó cabo visita de inspección al inmueble relacionado, el cual se encontró en buen estado de conservación; se verificaron los linderos y se evidenció que el predio es de uso agropecuario, así mismo, se notificó al ocupante la visita del inmueble y se entregó formulario para solicitud de arriendo para la legalización de la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. De acuerdo con lo anterior, se procederá con el reporte OAJ por ocupación irregular, una vez sea aprobado el informe de inspección. Así mismo, se tramitará estimación de canon de arrendamiento del predio “VILLA NUEVA”, para llevar a cabo acciones de acercamiento con el señor Cxxx Exxx Mxxx en aras de formalizar su situación.

Cabe señalar que, el día 31 de julio de 2024 se presentó solicitud de condonación de impuesto a la Alcaldía de Caucasia bajo radicado No. 2024-1271759-1. Así mismo, se indica que el predio no cuenta con servicios públicos y no se está sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto, no existe un estado de cuenta asociado a cuotas de administración/expensas. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “6. IR4166SEC2022 VILLA NUEVA”.

Análisis de la Respuesta

El bien permanece sin reporte a la OAJ para que inicie las acciones administrativas y judiciales que correspondan, no obstante que es objeto de ocupación no autorizada, la cual, de acuerdo con lo señalado por el FRV en su respuesta, continúa a 30 de junio de 2024, y tampoco cuenta con sistema de administración que le permita percibir recursos a través de su monetización por medio de un contrato de arrendamiento.

7. Lote de terreno #3 La Palestina hoy Villa Camila, ubicado en zona rural de Cáceres Antioquia.

Respuesta de la entidad

El predio IR4316SEC2023 fue recibido por parte del FRV el día 14 de agosto del año 2023, la diligencia fue atendida por el señor Lxxx Axxx Hxxx Pxxx, identificado con cédula de ciudadanía 11xxxxxxx, quien se presenta como empleado de la finca. Se tuvo

comunicación con el señor Jxxx Axxx Sxxx, persona que ocupa el bien y se le explicaron los pormenores de la situación del predio, por ende, se le comunicó que para continuar con la tenencia del predio debía legalizar su ocupación a través de contrato de arrendamiento y se le entrega el formato de solicitud de arriendo.

Dentro de este marco, se realizó la solicitud de estimación del canon de arrendamiento para proceder con el trámite de legalización. Ahora bien, es importante precisar que puede verse afectada la implementación un sistema de administración estable en el inmueble, dado que se encuentra en una zona que presenta graves problemas de orden público, como se evidencia en los contextos de seguridad emitidos por el Equipo de Seguridad del FRV. El 29 de abril de 2024, se presentó solicitud de condonación de impuesto a la Alcaldía del Municipio de Cáceres bajo radicado No. 2024-0729056-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “7. IR4316SEC2023 LOTE DE TERRENO #3 LA PALESTINA HOY VILLA CMILA”.

Análisis de la Respuesta

El 14 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el bien, el cual, continuaba a 30 de junio de 2024 bajo ocupación no autorizada, y no se evidencia que exista reporte a la OAJ para que inicie las acciones administrativas y judiciales correspondientes. Tampoco se establece la existencia de un sistema de administración que le permita al FRV obtener su comercialización y monetización por medio de un contrato de arrendamiento.

8. Lote de terreno San Julián No. 3 ubicado en Cáceres – Antioquia

Respuesta de la entidad

El día 14 de agosto del año 2023, se realizó recepción del predio IR4317SEC2023, durante la diligencia se tuvo la presencia del señor Cxxx Exxxx Sxxx Mxxxx, identificado con cédula de ciudadanía 3.524.xxx a quien se le pone de presente que para continuar con la tenencia del inmueble deberá legalizar a través de contrato de arrendamiento y se le informará el valor del canon para proceder con el trámite. Por lo tanto, el 13 de septiembre de 2023, se solicitó estimación de canon de arrendamiento.

El jueves 6 de junio de 2024, se llevó a cabo visita de inspección, diligencia que fue atendida por la señora Rxxx Mxxxx Rxxx Rxxx con cédula 1.xxxxxxxx, quien manifiesta que es mayordomo del señor Cxxx Exxx Sxxx Mxxxx, y que se dedican a la explotación de caucho. En el predio se observa un contador de energía eléctrica, se le solicita copia de la factura de servicios públicos, a lo que manifiesta que el servicio de energía es prepago. Se anexa documento “PLAN DE TRABAJO MAURICIO BRUNO - CAUCASIA – CÁCERES_signed”.

Sin embargo, el señor Cxxx Exxx Sxxx Mxxx, ha realizado tres (3) consignaciones a las cuentas oficiales del FRV por concepto de uso y goce del inmueble, lo cual se podrá ver reflejado en los soportes adjuntos en la carpeta “8. IR4317SEC2023 LOTE DE TERRENO

DENOMINADO SAN JULIAN NO.3". Dada el interés demostrado por el ocupante, una vez se cuente con la estimación del canon de arrendamiento, se procederá con la legalización de la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento.

Es importante precisar que puede verse afectada la implementación un sistema de administración estable en el inmueble, dado que se encuentra en una zona que presenta graves problemas de orden público, como se evidencia en los contextos de seguridad emitidos por el Equipo de Seguridad del FRV.

El 29 de abril de 2024, se presentó solicitud de condonación de impuesto a la Alcaldía del Municipio de Cáceres bajo radicado No. 2024-0729056-1.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "8. IR4317SEC2023 LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN JULIAN NO.3A".

Análisis de la Respuesta

El 14 de agosto de 2023, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada, solo hasta el 26 de junio de 2024 es decir después de diez meses el FRV practica visita de inspección al bien, pero aún no se tiene estimación del canon de arrendamiento, como tampoco se evidencia reporte a la OAJ de la ocupación no autorizada con el fin de iniciar acción judicial tendiente a la recuperación del predio.

9. La Copa Cordobesa, ubicado en Tarazá – Antioquia

Respuesta de la entidad

El día 19 de agosto del año 2023, el FRV recepcionó el inmueble IR4365SEC2023, la diligencia fue atendida por el señor Jxxx Cxxx Sxxx, identificado con cédula de ciudadanía 10.xxxxxx, quien manifestó ser el administrador (conserje) y se pudo identificar que el uso principal del predio es para actividad ganadera y minería, cuenta con una unidad de construcción la cual es utilizada como corral y se encuentra en regular estado de conservación, no cuenta con acometida para la prestación de servicios públicos.

En la diligencia, se le deja en claro al ocupante del bien, el señor Exxx Axxx Axxxx Zxxx que debe llegar a un acuerdo con el FRV para legalizar la tenencia del bien inmueble a través de contrato de arrendamiento, se le comparte formato de solicitud de arrendamiento el cual debe diligenciar y enviar con la documentación. Por ende, el 29 de agosto de 2023 se realiza la solicitud de estimación de canon de arrendamiento.

El día 4 de octubre de 2023, se remitió correo electrónico para la verificación sobre la posibilidad de explotación de minería ilegal, donde se cita lo siguiente:

“Con relación a lo anterior, el pasado 19 de agosto del presente año, se realizó en el Municipio de Tarazá - Antioquia (Vereda El Guáimaro), el secuestro del bien inmueble identificado con FMI 015 - xxxx, cuyo uso o destinación del mismo, se encuentra basado en actividad ganadera y minera, según acta de secuestro.

Así las cosas, teniendo en cuenta que en el documento descrito anteriormente, se indica que para el momento de la diligencia de secuestro, se encontraban pendientes dos trámites de explotación minera ante la Agencia Nacional de Minería (AGNM), y con la finalidad de propender por el debido uso y destinación del bien, solicitamos de su colaboración, con el fin de informarnos si sobre dicho predio, a la fecha se encuentra en curso una solicitud de título minero o si ya se accedió al mismo, así como la información que se pueda brindar al respecto, con el fin de asegurar la adecuada administración del mismo”.

Relacionamos la información requerida del bien, con el fin de efectuar la correspondiente verificación:

Tipo de bien: Inmueble

Descripción del bien: COPA CORDOBESA

FMI: 015 - xxxx Cédula catastral: 05790000600000001000xxxxxxxxx.

Dirección del bien: Vereda El Guáimaro. Municipio de - Departamento: Tarazá - Antioquia. Área: 420 ha.”

Se remite documento “VERIFICACIÓN ACERCA DE POSIBILIDAD DE EXPLOTACIÓN MINERA DE PREDIO COPA CORDOBESA”.

Aunado a lo anterior, el predio no ha sido objeto de diligencia de inspección en la vigencia 2024, debido a problemas de orden público en la zona, lo cual se evidencia en el contexto de seguridad emitido por el Equipo de Seguridad, en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo, en aras de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección. Por ende, se afecta la implementación de un sistema de administración estable y efectivo en el inmueble. El 29 de abril de 2024, se remitió a la Alcaldía Municipal, derecho de petición solicitud de condonación de impuesto predial, valorización, intereses, sanciones y estados de cuenta del bien inmueble, bajo radicado No. 2024-0729165-1.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “9. IR4365SEC2023 LA COPA CORDOBESA”.

Análisis de la Respuesta

El 19 de agosto de 2023, el Fondo recibió el bien y se encontró con una ocupación no autorizada, a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo; no se registran visitas al bien como tampoco se observa estimación del canon de arrendamiento.

Se establece que a junio 30 de 2024, la situación de ocupación no autorizada permanecía sin ser reportada a la OAJ, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien.

10.Hacienda Sierra Morena, ubicada en Tarazá – Antioquia

Respuesta de la entidad

El 17 de agosto del año 2023, el FRV recibió el inmueble rural identificado con código IR4366SEC2023, la diligencia fue atendida por el señor Jxxx Cxxx Sxxx, quien manifiesta ser el administrador (conserje), se pudo identificar que el uso principal del predio es para actividad ganadera y de minería. Dentro de las características del bien inmueble se pudo observar que se encuentra ubicado en zona topográfica, ondulada y quebrada con cerramiento perimetral parcial con cercas de alambre de púa y postes en madera, no existe cercado que limite colindancias en el costado del norte con el predio jurídicamente conocido como LA COPA CORDOBESA. El predio cuenta con una unidad de construcción la cual es una casa para uso residencial.

En la diligencia, se le deja en claro al ocupante del bien, el señor Exxx Axxx Axxx Zxxx, que debe llegar a un acuerdo con el FRV para legalizar la tenencia del bien inmueble a través de contrato de arrendamiento, se le comparte formato de solicitud de arrendamiento el cual debe diligenciar y enviar con la documentación. Por ende, el 29 de agosto de 2023 se realiza la solicitud de estimación de canon de arrendamiento.

El predio no ha sido objeto de diligencia de inspección en la vigencia 2024, debido a problemas de orden público en la zona, lo cual se evidencia en el contexto de seguridad emitido por el Equipo de Seguridad, en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo, en aras de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección. Por ende, se afecta la implementación de un sistema de administración estable y efectivo en el inmueble.

El 29 de abril de 2024, se remitió a la Alcaldía Municipal, derecho de petición solicitud de condonación de impuesto predial, valorización, intereses, sanciones y estados de cuenta del bien inmueble, bajo radicado No. 2024-0729165-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “10. IR4366SEC2023 HACIENDA SIERRA MORENA”.

Análisis de la Respuesta

El 17 de agosto de 2023, el Fondo recibió el bien y se encontró con una ocupación no autorizada y una actividad minería ilegal. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo; no se registran visitas al bien como tampoco se observa

estimación del canon de arrendamiento. Tampoco figura que a 30 de junio de 2024, la situación de ocupación no autorizada hubiese sido reportada a la OAJ, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien.

11.Lote La Cristalina, ubicado en Caucasia – Antioquia en la vereda La Esmeralda.

Respuesta de la Entidad

El 20 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural IR4367SEC2023, diligencia que fue atendida por el mayordomo, el señor Cxxx Axxx Cxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV. Así mismo, se deja constancia que la información será comunicada al señor Hxxx Rxxx, quien figura como arrendatario de un tercero a quien le consigna la suma mensual de \$1.800.000 M/CTE, por el uso de los predios “LA CRISTALINA” y “LA SIBERIA”, con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento suscrito con el FRV.

El 10 de octubre de 2024, se lleva a cabo visita de inspección al predio, en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación, el bien se encontró en regular estado de conservación debido a humedades, se verificaron los linderos y se evidenció que el predio es usado para explotación ganadera, así mismo, se notificó al ocupante la visita del inmueble y se le menciona que está a la espera de los insumos necesarios para la legalización de la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por lo tanto, se adjunta a la carpeta de soportes el informe ampliado de comisión; una vez se cuente con visto bueno, se procederá con las gestiones de solicitud de estimación de canon de arrendamiento y con los acercamientos con el señor Hxxx Rxxx, en aras de legalizar la tenencia del inmueble.

Cabe señalar, que el señor Hxxxx Rxxxx, ha realizado consignaciones a las cuentas oficiales del FRV por concepto de uso y goce del inmueble, lo cual se podrá ver reflejado en los soportes adjuntos en la carpeta “11. IR4367SEC2023 LOTE LA CRISTALINA”. Dado el interés demostrado por el ocupante, una vez se cuente con la estimación del canon de arrendamiento, se procederá con la legalización de la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento.

El 31 de julio de 2024, se presentó solicitud de condonación de impuesto ante la Alcaldía de Caucasia bajo radicado No. 2024-1271759-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “11. IR4367SEC2023 LOTE LA CRISTALINA”.

Análisis de la Respuesta

La recepción del bien por parte del FRV, data del 20 de agosto de 2023, y se encontró con una ocupación no autorizada. Luego, con posterioridad al 30 de junio de 2024, el FRV realiza visita de inspección al predio, y aunque se observa que ha adelantado algunas diligencias encaminadas al arrendamiento del bien, lo cierto es que aún no cuenta con estimación de canon de arrendamiento y por lo mismo, no se establece un sistema de administración tendiente a sanear el predio, máxime cuando tampoco figura que la ocupación no autorizada a la OAJ hay sido reportada, a fin de que iniciara las acciones pertinentes para la restitución del bien.

12.La Siberia, ubicado en Caucasia - Antioquia

Respuesta de la Entidad

El 20 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural IR4368SEC2023, diligencia que fue atendida por el mayordomo, el señor CXX AXXX CXXX, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV. Así mismo se deja constancia que la información será comunicada al señor Hxxx Rxxx, quien figura como arrendatario de un tercero a quien le consigna la suma mensual de \$1.800.000 M/CTE por el uso de los predios “LA CRISTALINA” y “LA SIBERIA”, con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento suscrito con el FRV.

El 10 de octubre de 2024, se lleva a cabo visita de inspección al predio, en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación, el bien se encontró en regular estado de conservación debido a humedades, se verificaron los linderos y se evidenció que el predio es usado para explotación ganadera, así mismo, se notificó al ocupante la visita del inmueble y se le menciona que está a la espera de los insumos necesarios para la legalización de la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por lo tanto, se adjunta a la carpeta de soportes el informe ampliado de comisión; una vez se cuente con visto bueno, se procederá con las gestiones de solicitud de estimación de canon de arrendamiento y con los acercamientos con el señor Hxxx Rxxx, en aras de legalizar la tenencia del inmueble.

Cabe señalar, que el señor Hxxxx Rxxxx, ha realizado consignaciones a las cuentas oficiales del FRV por concepto de uso y goce del inmueble, lo cual se podrá ver reflejado en los soportes adjuntos en la carpeta “12. IR4368SEC2023 LA SIBERIA”. Dado el interés demostrado por el ocupante, una vez se cuente con la estimación del canon de arrendamiento, se procederá con la legalización de la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento.

El 31 de julio de 2024, se presentó solicitud de condonación de impuesto ante la Alcaldía de Cauca bajo radicado Nro. 2024-1271759-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “12. IR4368SEC2023 LA SIBERIA”.

Análisis de la Respuesta

La recepción del bien por parte del FRV, data del 20 de agosto de 2023, y se encontró con una ocupación no autorizada. Luego, con posterioridad al 30 de junio de 2024, el FRV realiza visita de inspección al predio, y aunque se observa que ha adelantado algunas diligencias encaminadas al arrendamiento del bien, lo cierto es que aún no cuenta con estimación de canon de arrendamiento y por lo mismo, no se establece un sistema de administración tendiente a sanear el predio, máxime cuando tampoco figura que la ocupación no autorizada a la OAJ hay sido reportada, a fin de que iniciara las acciones pertinentes para la restitución del bien.

13. Lote de terreno Copa Cordobesa, situado en Tarazá Antioquia.

Respuesta de la entidad

El día 17 de agosto del año 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural IR4369SEC2023, la diligencia fue atendida por el señor Jxxx Cxxx Sxxx, administrador (conserje), y se pudo identificar que el uso principal del predio es para actividad ganadera y de minería. El predio cuenta con 4 unidades de construcción; una casa mayoría con un área de 160m², un corral con un área de 625m², Colegio con un área de 1.083m², casa 2 con un área de 1.115.6 m².

En la diligencia de recepción, se le deja en claro al ocupante del bien, el señor Exxx Axxxx Axxx Zxxxx, que debe llegar a un acuerdo con el FRV para legalizar la tenencia del bien inmueble a través de contrato de arrendamiento, se le comparte formato de solicitud de arrendamiento el cual debe diligenciar y enviar con la documentación. Por ende, el 29 de agosto de 2023 se realiza la solicitud de estimación de canon de arrendamiento.

El bien inmueble cuenta con acometidas para la prestación del servicio de energía eléctrica, el acueducto funciona mediante pozo y es extraído por bombeo, el alcantarillado funciona mediante pozo séptico. Dentro del informe del investigador del campo N 9 – 579099 se registra ante consulta realizada que hay dos trámites de explotación minera un contrato de concesión L685, solicitada por TERRIGENO GOLD MINE S.A.S y otro RETROVOLCOS S.A.S.

El 29 de abril de 2024, se presentó solicitud de condonación de impuesto a la Alcaldía del Municipio de Taraza bajo radicado No. 2024-0729165-1. Así mismo, el 22 de mayo del año 2024, se realizó a las diferentes secretarías del Municipio de Taraza de los certificados de uso de suelos – impuesto y ficha predial del predio. El día 17 de septiembre del año 2024, se lleva a cabo visita de inspección, en la cual se constata que el inmueble se encuentra en ocupación no autorizada se evidencia que es un lote con dos casas, un corral y un colegio,

y que el estado del inmueble en general es regular, puesto que se evidenciaron novedades en fachadas, muros, pisos, cocinas entre otros, realizando la acotación con respecto al colegio que presenta mejores condiciones en general y por otro lado una de las construcciones presenta ruina.

La diligencia fue atendida por el señor Lxxx Gxxx, quien es el administrador y cuidador del predio, así mismo, se tuvo contacto con las coordinadoras del colegio, las señoras Nxxx Mxxx y Mxxxx Txxx. Se les explica el procedimiento de administración que realiza el FRV y que internamente se están realizando procesos para determinar un aval de renta y poder formalizar la ocupación.

La dificultad recae sobre el orden público y la ocupación no autorizada; dado que se debe tener en cuenta el funcionamiento del colegio el cual cuenta con 115 niños entre 3 años a 5 años, por lo cual se debe buscar la forma de legalizar la totalidad del inmueble.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “13. IR4369SEC2023 LOTE DE TERRENO (COPA CORDOBESA)”.

Análisis de la Respuesta

La recepción del bien por parte del FRV, data del 17 de agosto de 2023, y se encontró con una ocupación no autorizada. Luego, con posterioridad al 30 de junio de 2024, el FRV realiza visita de inspección al predio, y aunque se observa que ha adelantado algunas diligencias encaminadas al arrendamiento del bien, lo cierto es que aún no cuenta con estimación de canon de arrendamiento y por lo mismo, no se establece un sistema de administración tendiente a sanear el predio, máxime cuando tampoco figura que la ocupación no autorizada a la OAJ hay sido reportada, a fin de que iniciara las acciones pertinentes para la restitución del bien.

14. Texas 2, ubicado en Tarazá - Antioquia

Respuesta de la entidad

El día 17 de agosto del año 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural denominado IR4370SEC2023, la diligencia fue atendida por el señor Jxxx Cxxxx Sxxxxx, quien manifiesta ser el administrador (conserje), se pudo identificar que el uso principal del predio es para actividad ganadera y de minería. Este se encontró en buen estado de conservación, no se aprecian áreas construidas, al interior se ubican potreros limitados en cercas de alambre liso eléctricos con postes en madera, cobertura vegetal pastos naturales y humedizcos, al no poseer unidad de construcción no cuenta con acometida para la prestación de servicios públicos.

En la diligencia de recepción, se le deja en claro al ocupante del bien, el señor Exxx Axxx Axxxx Zxxxx, que debe llegar a un acuerdo con el FRV para legalizar la tenencia del bien

inmueble a través de contrato de arrendamiento, se le comparte formato de solicitud de arrendamiento el cual debe diligenciar y enviar con la documentación.

El 29 de abril de 2024, se presentó solicitud de condonación de impuesto a la Alcaldía del Municipio de Taraza bajo radicado No. 2024-0729165-1.

El predio fue visitado el 07 de octubre de 2024, en la cual se identificó que se encuentra en regular estado de conservación, sin embargo, no se pudo evidenciar ningún ocupante, ni quien atendiera la diligencia. En la Herramienta del FRV, se realizó la actualización del registro fotográfico por la inspección realizada, Igualmente, se precisa que, el informe se encuentra en trámite de aprobación y posteriormente será cargado al expediente del inmueble. Se anexa evidencia “Alejandra Galvez 6-12 oct”

Es importante precisar que puede verse afectada la implementación un sistema de administración estable en el inmueble, dado que se encuentra en una zona que presenta graves problemas de orden público, como se evidencia en los contextos de seguridad emitidos por el Equipo de Seguridad del FRV. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “14. IR4370SEC2023 TEXAS 2”.

Análisis de la Respuesta

La recepción del bien por parte del FRV, data del 17 de agosto de 2023, y se encontró con una ocupación no autorizada. Luego, con posterioridad al 30 de junio de 2024, el FRV realiza visita de inspección al predio, y aunque se observa que ha adelantado algunas diligencias encaminadas al arrendamiento del bien, lo cierto es que aún no cuenta con estimación de canon de arrendamiento y por lo mismo, no se establece un sistema de administración tendiente a sanear el predio, máxime cuando tampoco figura que la ocupación no autorizada a la OAJ hay sido reportada, a fin de que iniciara las acciones pertinentes para la restitución del bien.

15.El Llorón B, situado en el Guamo – Tolima, vereda Pringamosal

Respuesta de la Entidad

Desde el FRV se han realizado diferentes acercamientos con el señor Gxxx Exxx Mxxx, vía telefónica para establecer un sistema de administración sobre el inmueble, se insistió en dicha situación toda vez que su manifestación permanente era la de arrendar el predio.

Se realizó diligencia de inspección el día 06 de agosto de 2024 (se adjunta plan de trabajo como soporte ya que el respectivo informe se encuentra en trámite de aprobación), por medio de la cual se constató que efectivamente el inmueble sigue siendo ocupado por el señor Exxx Mxxx Lxxx, administrador de la finca y quien se comunicó vía telefónica con el señor Gxxx Exxx Mxxx Bxxx, a quien se le informó el motivo de la diligencia y autorizó el ingreso, se verificó el estado de conservación del mismo. El uso del inmueble de acuerdo con lo observado en recorrido de campo en diligencia de inspección está destinado a

ganadería, se evidencian construcciones de personas que manifiestan estar ocupando el predio aproximadamente más de 20 años, situación que fue evidenciada en diligencia de secuestro y recepción.

Como quiera que no fue posible concretar la implementación de un contrato de arrendamiento, el 30 de octubre de 2024, se realizó reporte ante la Oficina Asesora Jurídica -OAJ- de la UARIV, para el inicio de acciones judiciales, el cual quedo registrado en el reporte No. 10244, por ocupación no autorizada para restablecimiento de inmueble.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, el 12 de septiembre de 2024, se solicitó condonación de impuestos ante la Alcaldía Municipal del Guamo - Tolima bajo el número de radicado 2023-1318038-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "20. IR4073SEC2023 LLORON B".

Análisis de la Respuesta

El inmueble fue recepcionado por el FRV el 8 de junio de 2023 y se encuentra con ocupación no autorizada, situación que verificó el FRV en visita que realizara al predio con posterioridad al 30 de junio de 2024 y reporte ante la OAJ de la UARIV para el inicio de las acciones conducentes a su recuperación. Se estableció que el bien no tiene implementado un sistema de administración, y no cuenta con estimación del canon de arrendamiento.

16.El Topacio, situado en Necoclí – Antioquia, vereda Mulaticos La Fe.

Respuesta de la Entidad

El Topacio, situado en Necoclí – Antioquia, vereda Mulaticos La Fe. La observación al predio IR880SEC1448 se respondió en el numeral 258 de este requerimiento (respuesta parcial).

El 29 de agosto de 2019, el FRV se cumplió diligencia de recepción del predio IR880SEC1448. A la fecha, dicho predio es ocupado por el señor Jxxx Jxxx Gxxx Gxxxx, identificado con cédula de ciudadanía No. 10xxxxxxxxxero de celular 312 632 7xxx, junto con su esposa Yxxx Vxxxx Axxxx, identificada con cédula de ciudadanía No. 1066744xxx y tres niños menores de edad.

Así mismo, han manifestado que desde hace cinco (5) años habita en el mencionado predio ya que era de propiedad de su padre, el señor Jxxx Gxxxx Gxxxx. Mediante radicado memorando No 20204010003513 17/02/2020 se reportó a la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, la ocupación no autorizada de Jxxxx Jxxx Gxxx Gxxx para obtener la restitución del inmueble.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las

características de la entidad para su objeto social. En junio de 2023, se programó visita de inspección al predio referido, no obstante, la misma fue infructuosa, ya que no se pudo encontrar el lugar con las coordenadas. Es bastante lejano y de difícil acceso. Así mismo, se indica que para la vigencia 2023 se realizó la solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, los cuales se cargan en la carpeta.

Análisis de la Respuesta:

Analizados los argumentos expuestos por la entidad, la CGR, concluye que el bien no presenta estimación de canon de arrendamiento ni tiene contrato de arrendamiento, y se encuentra en ocupación no autorizada. En lo relacionado con el tema de impuestos, se evidencia en la factura 1543260 emitida por el Municipio de Necoclí, la cual, señala que por el segundo trimestre de 2023 adeuda \$10.719.937.

No se acredita que el Fondo a 30 de junio de 2024, haya realizado estudio de estimación de canon de arrendamiento para entregarlo en arriendo al ocupante no autorizado del bien, como mecanismo para sanear esta situación.

17.El Regalo, ubicado en Necoclí – Antioquia

Respuesta de la Entidad

El 29 de agosto de 2019, el FRV recepcionó el inmueble IR881SEC1449, el cual se encontró ocupado en parte por el señor Mxxx Gxxx Mxxx Oxxx, identificado con CC 7xxxxxxx, quien manifestó tener aproximadamente 12 hectáreas de dicho predio; puede ser ubicado en los abonados 3106506525 y 3104021039, y la otra parte del predio con una construcción y está ocupada de acuerdo con lo informado por los habitantes de la zona por el señor Mxxx Sxxx, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.971.xxx, con número de celular 310 502 8140. Mediante correo electrónico del 12 de diciembre de 2019, se solicita reporte a la OAJ ya que después de los vencimientos del comodato no ha sido posible la comunicación con los ocupantes para poder legalizar.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2019,2020, 2021, y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de y se actualiza el valor de avalúo en la herramienta. En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos expuestos por la Entidad, es cierto que el Fondo solicitó la condonación del impuesto predial para las vigencias 2019,2020, 2021 y 2024, sin embargo, se observa que se adeuda por impuesto predial según la factura Nro.

1543260 emitida por el Municipio de Necoclí trimestre 2 (abril – junio) de 2023 el valor de \$10.719.937,00; no tiene estimación de canon de arrendamiento y no se evidencian visitas reglamentarias al bien.

18.Finca El Bosque, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

El 26 de septiembre de 2021, el FRV recepcionó el inmueble rural “FINCA BUENOS AIRES”.

En lo que respecta a labores posteriores de administración por medio de comunicaciones y/o gestiones externas:

12/03/2021: Se solicita condonación de impuesto predial. Y se solicita nuevamente el 29/04/2024. De ninguna se encuentra respuesta. Adjuntas las solicitudes.

Del 11 al 17 de agosto del 2024, se llevaron a cabo inspecciones masivas en la región del Urabá (Antioqueño), incluyendo entre la misma. Donde se les realizó la correspondiente visita de campo donde se determinó uso actual, propietarios, ocupantes y/o poseedores, así como también la adquisición del impuesto predial, recibos de servicios públicos y su correspondiente registro fotográfico. Informe de inspección en proceso de elaboración. Se anexa documento denominado. “PLAN DE TRABAJO” En vista de que no se encontraron ocupantes ni aprovechamiento ilegal en el sitio, no hay reportes a la OAJ.

En vista de la situación del sitio como parte de reserva natural, difícil acceso por su topografía y por presencia de grupos al margen de la ley, no se han tenido oferentes para aprovechar el sitio para la finalidad que le compete.

En los informes encontrados y comunicaciones se evidencia la compleja situación de orden público, por lo que no ha sido posible realizar labores de inspección de forma constante. Pese a las álgidas situaciones sociales para el año 2024 se programó inspección masiva a la zona y se usaron drones para tener visual de las zonas con vegetación alta y espesa desde arriba. Lo anterior se soporta en la carpeta “27. IR3103SEC2021 FINCA EL BOSQUE”.

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con lo manifestado por el FRV, después del 30 junio de 2024 llevó a cabo la inspección del bien inmueble, donde se determinó el uso actual,

propietarios, ocupantes, así como adquisición de impuesto predial, recibos públicos, entre otros. Dicho esto, se precisa que el informe se encuentra en proceso de elaboración.

Lo anteriormente descrito ratifica las debilidades en administración del predio, incumpliendo así lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, al evidenciarse:

1. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.
2. Falta de gestión e Inconsistencias en la actualización predial (áreas, linderos, títulos).
3. Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.
4. Falta de seguimiento a las observaciones establecidas en las visitas de inspección.

Lo cierto es que aún no se establece un sistema de administración tendiente a sanear el predio.

19. Finca Campo Alegre, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

El 26 de septiembre de 2021, el FRV recibió el inmueble rural “FINCA CAMPO ALEGRE”.

- *12/03/2021: Se solicita condonación de impuesto predial. Y se solicita nuevamente el 29/04/2024. De ninguna se encuentra respuesta. Adjuntas las solicitudes.*
- *Del 11 al 17 de agosto del 2024, se llevaron a cabo inspecciones masivas en la región del Urabá (Antioqueño), incluyendo entre la misma. Donde se les realizó la correspondiente visita de campo donde se determinó uso actual, propietarios, ocupantes y/o poseedores, así como también la adquisición del impuesto predial, recibos de servicios públicos y su correspondiente registro fotográfico. Informe de inspección en proceso de elaboración. Se anexa documento denominado. “PLAN DE TRABAJO” En vista de que no se encontraron ocupantes ni aprovechamiento ilegal en el sitio, no hay reportes a la OAJ.*

En vista de la situación del sitio como parte de reserva natural, difícil acceso por su topografía y por presencia de grupos al margen de la ley, no se han tenido oferentes para aprovechar el sitio para la finalidad que le compete.

En los informes encontrados y comunicaciones se evidencia la compleja situación de orden público, por lo que no ha sido posible realizar labores de inspección de forma constante. Pese a las álgidas situaciones sociales para el año 2024 se programó inspección masiva a la zona y se usaron drones para tener visual de las zonas con vegetación alta y espesa desde arriba.

Lo anterior, se encuentra en la carpeta “28. IR3104SEC2021 FINCA CAMPO ALEGRE”.

Análisis de la Respuesta

Según lo expuesto por el FRV, solamente después del 30 junio de 2024 realizó la inspección del bien inmueble, durante la cual, pudo establecer el uso actual, propietarios, ocupantes, así como adquisición de impuesto predial, recibos públicos, entre otros, e indica que el informe se encuentra en proceso de elaboración.

Lo manifestado por el FRV confirma las debilidades establecidas en cuanto a la administración del bien, por cuanto se establece que persisten inconsistencias en la actualización del predial sobre linderos, títulos y áreas; igualmente, se verifica que no son oportunas las visitas de inspección al predio para conocer su estado, y falta oportunidad en la estimación y/o actualización de la estimación del canon, situaciones que evidencian una gestión deficiente conllevando al incumplimiento de las actividades previstas en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

20. Lote de Terreno Baldío el Rinconcito, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

El 26 de septiembre de 2021, el FRV recibió el inmueble rural “LOTE DE TERRENO BALDIO EL RINCONCITO

En lo que respecta a labores posteriores de administración por medio de comunicaciones y/o gestiones externas:

- 12/03/2021: Se solicita condonación de impuesto predial. Y se solicita nuevamente el 29/04/2024. De ninguna se encuentra respuesta. Adjuntas las solicitudes.
- Del 11 al 17 de agosto del 2024, se llevaron a cabo inspecciones masivas en la región del Urabá (Antioqueño), incluyendo entre la misma. Donde se les realizó la correspondiente visita de campo donde se determinó uso actual, propietarios, ocupantes y/o poseedores, así como también la adquisición del impuesto predial, recibos de servicios públicos y su correspondiente registro fotográfico. Informe de inspección en proceso de elaboración. Se anexa documento denominado. “PLAN DE TRABAJO” En vista de que no se encontraron ocupantes ni aprovechamiento ilegal en el sitio, no hay reportes a la OAJ.

En vista de la situación del sitio como parte de reserva natural, difícil acceso por su topografía y por presencia de grupos al margen de la ley, no se han tenido oferentes para aprovechar el sitio para la finalidad que le compete.

En los informes encontrados y comunicaciones se evidencia la compleja situación de orden público, por lo que no ha sido posible realizar labores de inspección de forma constante. Pese a las álgidas situaciones sociales para el año 2024 se programó inspección masiva a la zona y se usaron drones para tener visual de las zonas con vegetación alta y espesa desde arriba.

Lo anterior, se adjunta en la carpeta “29. IR3105SEC2021 LOTE DE TERRENO BALDIO EL RINCONCITO”. 30. Finca las Palmeras, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí.

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con lo manifestado por el FRV, después del 30 junio de 2024 llevó a cabo la inspección del bien inmueble, donde se determinó el uso actual, propietarios, ocupantes, así como adquisición de impuesto predial, recibos públicos, entre otros. Dicho esto, se precisa que el informe se encuentra en proceso de elaboración. Lo anteriormente descrito ratifica las debilidades en administración del predio, incumpliendo así lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, al evidenciarse:

1. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.
2. Falta de gestión e Inconsistencias en la actualización predial (áreas, linderos, títulos).
3. Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.
4. Falta de seguimiento a las observaciones establecidas en las visitas de inspección.

Lo cierto es que aún no se establece un sistema de administración tendiente a sanear el predio.

21. Finca Las Palmeras, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

El 27 de septiembre de 2021, el FRV recepcionó el inmueble rural “FINCA LAS PALMERAS”.

En lo que respecta a labores posteriores de administración por medio de comunicaciones y/o gestiones externas:

- 12/03/2021: Se solicita condonación de impuesto predial. Y se solicita nuevamente el 29/04/2024. De ninguna se encuentra respuesta. Adjuntas las solicitudes.*
- Del 11 al 17 de agosto del 2024, se llevaron a cabo inspecciones masivas en la región del Urabá (Antioqueño), incluyendo entre la misma. Donde se les realizó la correspondiente visita de campo donde se determinó uso actual, propietarios, ocupantes y/o poseedores, así como también la adquisición del impuesto predial, recibos de servicios públicos y su correspondiente registro fotográfico. Informe de inspección en proceso de elaboración. Se anexa documento denominado. “PLAN DE TRABAJO En vista de que no se encontraron ocupantes ni aprovechamiento ilegal en el sitio, no hay reportes a la OAJ.*

En vista de la situación del sitio como parte de reserva natural, difícil acceso por su topografía y por presencia de grupos al margen de la ley, no se han tenido oferentes para aprovechar el sitio para la finalidad que le compete.

En los informes encontrados y comunicaciones se evidencia la compleja situación de orden público, por lo que no ha sido posible realizar labores de inspección de forma constante. Pese a las álgidas situaciones sociales para el año 2024 se programó inspección masiva a la zona y se usaron drones para tener visual de las zonas con vegetación alta y espesa desde arriba.

Dichas gestiones, se soportan en la carpeta “30. IR3106SEC2021 FINCA LAS PALMERAS”.

Análisis de la Respuesta

Examinada la respuesta del FRV, se confirman las debilidades evidencias en la administración del predio, por cuanto, incumpliendo lo previsto en el procedimiento

de “*Administración de Bienes*”, la entidad ha incurrido en inoportunidad en la realización de las visitas de inspección, que tienen como fin esencial el de establecer el estado en que se encuentra el predio y hacer seguimiento a las observaciones que se identifiquen en las mismas, como parte de la gestión de administración, comercialización y monetización del predio, de manera que pueda realizar un sistema de administración tendiente a sanear el predio, situación que no aprecia.

22. Lote de Terreno Baldío El Desquite, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 25 de septiembre de 2021, el FRV recepcionó el inmueble rural “LOTE DE TERRENO BALDIO EL DESQUITE”.

En lo que respecta a labores posteriores de administración por medio de comunicaciones y/o gestiones externas:

- 12/03/2021: Se solicita condonación de impuesto predial. Y se solicita nuevamente el 29/04/2024. De ninguna se encuentra respuesta. Adjuntas las solicitudes.*
- 06/8/2024: Se realiza solicitud de impuesto predial, uso de suelos y ficha predial. Cargada en La herramienta del FRV. Adjunta.*
- 09/8/2024: Se solicita a la Gobernación de Antioquia la ficha predial del sitio. Se encuentra en La Herramienta. Adjunta.*

Del 11 al 17 de agosto del 2024, se llevaron a cabo inspecciones masivas en la región del Urabá (Antioqueño), incluyendo entre la misma. Donde se les realizó la correspondiente visita de campo donde se determinó uso actual, propietarios, ocupantes y/o poseedores, así como también la adquisición del impuesto predial, recibos de servicios públicos y su correspondiente registro fotográfico. Informe de inspección en proceso de elaboración. En vista de que no se encontraron ocupantes ni aprovechamiento ilegal en el sitio, no hay reportes a la OAJ.

En vista de la situación del sitio como parte de reserva natural, difícil acceso por su topografía y por presencia de grupos al margen de la ley, no se han tenido oferentes para aprovechar el sitio para la finalidad que le compete.

En los informes encontrados y comunicaciones se evidencia la compleja situación de orden público, por lo que no ha sido posible realizar labores de inspección de forma constante.

Pese a las álgidas situaciones sociales para el año 2024 se programó inspección masiva a la zona y se usaron drones para tener visual de las zonas con vegetación alta y espesa desde arriba, se adjunta plan de trabajo donde se incluyó el predio en cuestión y el borrador del informe que está en etapa final de elaboración, aunque aún no está aprobado, pero se puede tener una idea de los hallazgos en el sitio; no se da razón de una situación diferente a la encontrada en el informe de recepción.

Lo anterior se carga en la carpeta “31. IR3107SEC2021 LOTE DE TERRENO BALDIO EL DESQUITE”.

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con lo expuesto por el FRV, la inspección del inmueble la realizó después del 30 junio de 2024, la cual, permitió establecer el uso actual, propietarios, ocupantes, situación del impuesto predial, recibos públicos, entre otros, e indica que el informe se encuentra en proceso de elaboración.

Lo manifestado por el FRV confirma las debilidades establecidas en cuanto a la administración del bien, por cuanto se establece que persisten inconsistencias en la actualización del predial sobre linderos, títulos y áreas; igualmente, se verifica que no son oportunas las visitas de inspección al predio para conocer su estado, y falta oportunidad en la estimación y/o actualización de la estimación del canon, situaciones que evidencian una gestión deficiente conllevando al incumplimiento de las actividades previstas en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

23. Finca Los Arrepentidos, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

El 26 de septiembre de 2021, el FRV recepcionó el inmueble rural “FINCA LOS ARREPENTIDOS”.

En lo que respecta a labores posteriores de administración por medio de comunicaciones y/o gestiones externas:

- 12/03/2021: Se solicita condonación de impuesto predial. Y se solicita nuevamente el 29/04/2024. De ninguna se encuentra respuesta. Adjuntas las solicitudes.*

- 06/8/2024: Se realiza solicitud de impuesto predial, uso de suelos y ficha predial. Cargada en La herramienta del FRV. Adjunta.
- 09/8/2024: Se solicita a la Gobernación de Antioquia la ficha predial del sitio. Se encuentra en La Herramienta. Adjunta.

Del 11 al 17 de agosto del 2024, se llevaron a cabo inspecciones masivas en la región del Urabá (Antioqueño), incluyendo entre la misma. Donde se les realizó la correspondiente visita de campo donde se determinó uso actual, propietarios, ocupantes y/o poseedores, así como también la adquisición del impuesto predial, recibos de servicios públicos y su correspondiente registro fotográfico. Informe de inspección en proceso de elaboración.

En vista de que no se encontraron ocupantes ni aprovechamiento ilegal en el sitio, no hay reportes a la OAJ. En vista de la situación del sitio como parte de reserva natural, difícil acceso por su topografía y por presencia de grupos al margen de la ley, no se han tenido oferentes para aprovechar el sitio para la finalidad que le compete.

En los informes encontrados y comunicaciones se evidencia la compleja situación de orden público, por lo que no ha sido posible realizar labores de inspección de forma constante. Pese a las álgidas situaciones sociales para el año 2024 se programó inspección masiva a la zona y se usaron drones para tener visual de las zonas con vegetación alta y espesa desde arriba, se adjunta plan de trabajo donde se incluyó el predio en cuestión, donde se aprobaba la actividad a desarrollar.

Lo anterior, se evidencia en la carpeta “32. IR3108SEC2021 FINCA LOS ARREPENTIDOS”.

Análisis de la Respuesta

Examinada la respuesta del FRV, se confirman las debilidades evidencias en la administración del predio, por cuanto, incumpliendo lo previsto en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, la entidad ha incurrido en inoportunidad en la realización de las visitas de inspección, que tienen como fin esencial el de establecer el estado en que se encuentra el predio y hacer seguimiento a las observaciones que se identifiquen en las mismas, como parte de la gestión de administración, comercialización y monetización del predio, de manera que pueda realizar un sistema de administración tendiente a sanear el predio, situación que no aprecia.

24. Finca el Tesoro, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación Nro. 33 denominada “seguimiento al

estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“El 14 de agosto de 2024, se realizó visita de inspección donde se determinó uso, ocupantes, obligaciones, se tomó registro fotográfico y se registró acciones administrativas a realizar. Adicional a lo anterior, el predio IR3109SEC2021 se incluyó en la promesa de venta en el marco del contrato interadministrativo suscrito entre el FRV y la Agencia Nacional de Tierras -ANT, por ende, el FRV está llevando a cabo su comercialización. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “33. IR3109SEC2021 FINCA EL TESORO”.*

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que el día 14/08/2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble no había realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de *“Administración de Bienes”* e Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

Ahora bien, el FRV declara que, el predio se incluyó en la promesa de venta en el marco del contrato interadministrativo suscrito entre el FRV y la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su comercialización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

25.Finca la Reforma, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

El 25 de septiembre de 2021, el FRV recepcionó el inmueble rural IR3110SEC2021, y este se encontró desocupado, así mismo se observó durante la diligencia que el bien está en zona boscosa, cuenta con cobertura vegetal, y presenta topografía ondulada con inclinaciones entre 15 y 35%.

El 15 de noviembre de 2022, fue anexado en la Herramienta FRV, módulo administración del bien, pestaña gestiones un resumen ejecutivo que detalla los siguiente:

“Inmueble rural recepcionado del 25 de septiembre de 2021 en la vereda Santa Cruz del Cerro, corregimiento Villavicencio Municipio de Necoclí al momento de la diligencia el predio no se encontró ocupado, en su totalidad presenta rastrojo y bosque nativo as altas pendientes de la zona, los problemas de orden público en la zona por presencia del Clan Golfo dificultaron el acceso a la totalidad del predio dificultan la implementación de un sistema de administración”.

Debido a su condición el bien no presenta solicitudes de inicio de acciones judiciales en la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

En cuanto a visitas de inspecciones registra lo siguiente:

El 21 de julio de 2023, se programó visita de inspección en la cual se recorrió parcialmente el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que este cuenta con bastante vegetación en su mayoría tipo bosque y se encuentra desocupado, cabe aclarar que esta zona es de difícil acceso por problemas de orden público debido a la presencia del denominado clan del golfo por lo cual se dificulta el ingreso en su totalidad.

El 03 de mayo de 2024, se programó visita de inspección, pero no fue posible llegar al inmueble debido a que en la zona había presencia masiva de personal armado, los cuales no permitieron ingresar hacia el lugar donde está ubicado este, pero dejaron la posibilidad de que en una próxima oportunidad pudiéramos ingresar, se reprograma la visita para el mes de agosto.

El 15 de agosto de 2024, se programó visita de inspección donde se evidenció que su topografía es ondulada con pendientes pronunciadas, no cuenta con un camino o trazado despejado para ingresar al mismo y en este caso se debió realizar a través de una quebrada. La totalidad del bien presenta una amplia cobertura vegetal, comprendido por bosque nativo y maleza, lo que dificulta el recorrido y acceso completo al predio. El predio no cuenta con construcciones ni acometidas para la prestación de servicios públicos. En el recorrido realizado, no se evidenció ocupación ni el desarrollo de alguna actividad económica. Como tampoco se evidencia minería ilegal. Se anexa evidencia “PLAN DE TRABAJO LUISA”.

El 30 de septiembre de 2024, se solicitó estimación de canon de arrendamiento del predio en cuestión con el fin de contar con herramientas para futura comercialización de este. Sin embargo, debido a que la zona se caracteriza por ser de difícil acceso y cuenta con problemas de orden público, no ha sido posible contactar un oferente que esté interesado en el predio para establecer un sistema de administración.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2021 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de.

Lo anterior, se encuentra soportado en la documentación adjunta en la carpeta denominada “34. IR3110SEC2021 FINCA LA REFORMA”.

Análisis de la Respuesta

En la respuesta del FRV se detallan los informes de inspección realizados el 21/07/2023 y el 03/05/2024, los cuales fueron tenidos en cuenta para elaborar la observación; sin embargo, no se observa el debido cumplimiento de las actividades inmediatas a desarrollar consagradas desde el informe de recepción; lo anterior, con ocasión a que no se encontró soporte documental de la estimación del canon de arrendamiento, la implementación de un sistema de administración para el predio y los acercamiento con CORPOURABA con el fin de gestionar algún convenio.

Sobre el informe de inspección realizado el día 15/04/2024, se precisa que no se encuentra en el aplicativo del NUKAK, por tal razón no fue posible su revisión

Ahora bien, según lo manifestado por el FRV, hasta después del 30 de junio de 2024, solicitó estimación de canon de arrendamiento del predio en cuestión con el fin de contar con herramientas para futura comercialización de este. Dicho esto, se precisa que la gestión se realiza tres (3) años después del informe de recepción del inmueble, en el cual queda establecida como una acción inmediata; configurando así, una omisión por parte del FRV.

Lo anteriormente descrito ratifica las debilidades en administración del predio, incumpliendo así lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, al evidenciarse omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta, así como la falta de seguimiento a las observaciones establecidas en las visitas de inspección.

26. Lote de Terreno Baldío el Jardín, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 21 de julio de 2023, se realizó visita de inspección en el inmueble IR3111SEC2021, se verificaron linderos, se verifico que siguen sin ocupación y su estado sigue siendo el mismo de la recepción. En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que

cumplen con las características de la entidad para su objeto social. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “35. IR311SEC2021 LOTE DE TERRENO BALDIO EL JARDIN”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que el día 21/07/2023 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble que fue en septiembre del año 2021 no se ha realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

Ahora bien, el FRV declara que, el predio se ofreció en venta a la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su monetización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico ni soporte de contrato y/o convenio con la ANT, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

27. Finca la Esperanza, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Entre el 11 y 17 de agosto de 2024, se realizó visita de inspección al predio IR3112SEC2021, donde se determinó uso, ocupantes, obligaciones, se tomó registro fotográfico y se registró acciones administrativas a realizar. En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. Adicional a lo anterior, el predio IR3109SEC2021 se incluyó en la promesa de venta en el marco del contrato interadministrativo suscrito entre el FRV y la Agencia Nacional de Tierras -ANT, por ende, el FRV está llevando a cabo su comercialización. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “36 IR3112SEC2021 FINCA LA ESPERANZA”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que entre el 11 y 17 de agosto de 2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble no se había realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

Ahora bien, el FRV declara que, el predio se incluyó en la promesa de venta en el marco del contrato interadministrativo suscrito entre el FRV y la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su comercialización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

28.Lote de Terreno Baldío El Horizonte, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Entre el 11 y 17 de agosto de 2024, se realizó visita de inspección al predio IR3113SEC2021, donde se determinó uso, ocupantes, obligaciones, se tomó registro fotográfico y se registró acciones administrativas a realizar. En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se constata en la carpeta “37. IR3113SEC2021 LOTE DE TERRENO BALDÍO EL HORIZONTE”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que entre el 11 y 17 de agosto de 2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble no se había realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de*

Bienes”, Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

Ahora bien, el FRV declara que, el predio se incluyó en la promesa de venta en el marco del contrato interadministrativo suscrito entre el FRV y la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su comercialización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, ni contrato y/o convenio con la ANT, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

29. Finca el Reposo, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necolí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Entre el 11 y 17 de agosto de 2024, se realizó visita de inspección al predio IR3114SEC2021, donde se determinó uso, ocupantes, obligaciones, se tomó registro fotográfico y se registró acciones administrativas a realizar.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1.

Lo anterior, se constata en la carpeta “38. IR3114SEC2021 FINCA EL REPOSO”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que entre el 11 y 17 de agosto de 2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble no se había realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

Ahora bien, el FRV declara que, el predio se incluyó en la promesa de venta en el marco del contrato interadministrativo suscrito entre el FRV y la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su comercialización; dicho esto, se precisa que es un bien

inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, ni contrato y/o convenio con la ANT, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

30. Finca El Reposo, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Cabe señalar, que el inmueble identificado con código IR3115SEC2021 se denomina “FINCA LA COQUETA”, el cual fue entregado al FRV en diligencia de secuestro, el 25 de septiembre de 2021. Entre el 11 y 17 de agosto de 2024, se realizó visita de inspección al predio, donde se determinó uso, ocupantes, obligaciones, se tomó registro fotográfico y se registró acciones administrativas a realizar. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se constata en la carpeta “39. IR3115SEC2021 FINCA LA COQUETA”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que entre el 11 y 17 de agosto de 2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble no se había realizado visita de inspección, situación que evidencia una omisión de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”, que prevé esta actividad que se entiende como parte de la gestión de administración, comercialización y monetización que debe adelantar de manera oportuna con el fin de verificar su estado.

31. Finca La Unión, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En 2023 se ofrece el predio IR3117SEC2021 en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. Entre el 11 y 17 de agosto de 2024, se realizó visita de inspección al predio, donde se determinó uso, ocupantes, obligaciones, se tomó registro fotográfico y se registró acciones administrativas a realizar. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se constata en la carpeta “40. IR3117SEC2021 FINCA LA UNION”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que, el predio se ofreció en venta a la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su monetización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, ni contrato y/o convenio con la ANT, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

Ahora bien, se expone que entre el 11 y 17 de agosto de 2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble no se ha realizado visita de inspección, lo cual constituye una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

32.Lote de Terreno Baldío Mira Calle, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 27 de septiembre de 2021, el FRV recibió el inmueble urbano IR3118SEC2021, el cual se encontró desocupado. El inmueble es una finca sin construcciones, con inclinaciones, pastos naturales, sin servicios públicos y es característico de un rastrojo y bosque nativo.

El 12/03/2021 se realiza una comisión con el fin de inspeccionar el inmueble, pero no es posible acceder al predio las situaciones de seguridad de la zona donde se encuentra ubicada, pues allí opera el Clan del Golfo, por lo tanto, no se procede con la misma y se entrega un informe de no inspección.

El 6/12/2021 se solicita a catastro del Municipio de Arboletes la respectiva ficha predial del inmueble. El 16/12/2021 se recibe respuesta por parte del equipo de cartera del Municipio de Arboletes, donde se manifiesta que según el FMI aportado no cumple con los parámetros y por eso no dan una respuesta positiva a la solicitud.

El 27/01/2022 se da respuesta por parte del equipo del FRV al equipo de cartera del Municipio de Arboletes donde se brinda la información correspondiente para solicitar el certificado de libertad y tradición.

El 31/05/2022 se brinda por parte de La lonja nacional propiedad raíz una estimación de canon donde se establece un valor de arrendamiento por \$ 44.823.

En 2023, se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, mediante oficio con radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “41. IR3118SEC2021 LOTE DE TERRENO BALDÍO MIRA CALLE”.

Análisis de la Respuesta

De la respuesta dada por el FRV, se establece que desde la recepción del bien, no le ha realizado visita de inspección, lo cual constituye una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, y por lo mismo evidencia una gestión deficiente en la administración del inmueble por parte del FRV. Sobre la estimación del canon de arrendamiento realizado el día 31/05/2022, se precisa que fue realizada ocho meses después del informe de recepción y aun así dicha estimación a junio de 2024 no ha sido actualizada.

Ahora bien, el FRV declara que, en el 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio por lo cual se imposibilita su venta, igualmente para junio de 2024 no se encuentra contrato o convenio celebrado con la Agencia Nacional de Tierras para la comercialización del predio, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

33. Finca Los Olivos, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En 2023 se ofrece el predio IR3119SEC2021 en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

Entre el 11 y 17 de agosto de 2024, se realizó visita de inspección al predio, donde se determinó uso, ocupantes, obligaciones, se tomó registro fotográfico y se registró acciones administrativas a realizar. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se constata en la carpeta “42. IR3119SEC2021 FINCA LOS OLIVOS”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que, el predio se ofreció en venta a la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su monetización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, ni contrato y/o convenio con la ANT, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

Ahora bien, se expone que entre el 11 y 17 de agosto de 2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble no se había realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”: Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

34. Finca Macondo, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En 2023 se ofrece el predio IR3120SEC2021 en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

Entre el 11 y 17 de agosto de 2024, se realizó visita de inspección al predio, donde se determinó uso, ocupantes, obligaciones, se tomó registro fotográfico y se registró acciones administrativas a realizar. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se constata en la carpeta “43. IR3120SEC2021 FINCA MACONDO”

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que, el predio se ofreció en venta a la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su monetización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, ni contrato y/o convenio con la ANT, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

Ahora bien, se expone que entre el 11 y 17 de agosto de 2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble que fue en septiembre del año 2021 no se había realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”: Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

35. Finca Nueva Esperanza, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En 2023 se ofrece el predio IR3120SEC2021 en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. El 15 de agosto 2024 se realizó visita de inspección en marco de inspecciones masivas programadas por el FRV donde se determinó uso del inmueble, ocupantes, obligaciones y acciones administrativas a realizar. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se constata en la carpeta “44. IR3122SEC2021 FINCA NUEVA ESPERANZA”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que, el predio se ofreció en venta a la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su monetización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, ni contrato y/o convenio con la ANT, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

Señala que el 15 de agosto de 2024, realizó visita de inspección donde determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble que fue en septiembre del año 2021 no se ha realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

36. Finca Nueva Vida, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Necoclí

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En 2023 se ofrece el predio IR3123SEC2021 en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. En junio del 2024 se realizó visita de inspección en marco de inspecciones masivas programadas por el FRV donde se determinó uso del inmueble, ocupantes, obligaciones y acciones administrativas a realizar; el respectivo informe de inspección se encuentra en desarrollo. Así mismo, se actualizó la factura de impuesto predial y se ha reiterado la solicitud de condonación a la Alcaldía Municipal, a través del derecho de petición bajo radicado No. 2024-0729114-1. Lo anterior, se constata en la carpeta “45. IR3123SEC2021 NUEVA VIDA”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que, el predio se ofreció en venta a la Agencia Nacional de Tierras -ANT para su monetización; dicho esto, se precisa que es un bien inmueble sin extinción de dominio e igualmente para junio de 2024 no se encuentra el saneamiento físico y económico, ni contrato y/o convenio con la ANT, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas.

Ahora bien, se expone que en junio de 2024 se realizó visita de inspección donde se determinó su uso y ocupación; sin embargo, se indica que desde la recepción del inmueble que fue en septiembre del año 2021 no se ha realizado visita de inspección, lo cual es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado.

37. Lote de Terreno # Montecarlo, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento el Tomate, vereda el Caimán San Pablo.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024--1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 3 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio IR3317SEC2023, el cual se encuentra en ocupación no autorizada con ganado bovino, igualmente se observa que el predio está siendo explotado forestalmente, se evidencia la tala de árboles de roble. En la recopilación de información acerca de la tala de árboles y la ocupación de ganado bovino trabajadores de la zona informan que pertenece a los dueños de la Finca “El Morro”. Se contacta telefónicamente con el dueño de la finca y confirman que ellos son los que están talan estos árboles y quedaron en no continuar con esta deforestación, asegurando que no sabían que el predio era del FRV. Con respecto a la deuda de impuesto predial, se actualizó la factura y se solicitó la condonación a la Alcaldía Municipal bajo radicado No. 2024-1288090-1 del 02 de agosto de 2024. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “46. IR3317SEC2023 LOTE DE TERRENO # MONTECARLO”.

Análisis de respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que en visita de inspección realizada el 03/09/2024 se evidencio una ocupación no autorizada; que para junio de 2024 no ha sido reportada a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; ahora bien, se precisa que para la diligencia de recepción realizada el 10/08/2023 el inmueble se encontraba desocupado, es decir que, la ocupación se llevó a cabo estando bajo la administración del FRV, quien no logro percatarse de la situación sino hasta septiembre del 2024.

Lo anterior confirma la omisión del FRV en adelantar acciones para la implementación de un sistema de administración, entre ellas, el reporte a la OAJ, así mismo no realizó de forma oportuna lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes” por lo cual se ratifica: Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación y Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.

38. Finca La Primavera, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Turbo de la vereda Toribio, corregimiento Pueblo Bello

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 15 de septiembre de 2022, el FRV recepcionó el inmueble rural IR3330SEC2022, diligencia se encontró desocupado, así mismo se observó durante la diligencia que el bien cuenta con cobertura de bosque natural, y presenta topografía ondulada con inclinaciones superiores al 25%, se evidencian la siembra de Eucalipto en gran parte de este, pero se encuentra enmalezado. El bien cuenta con estimación de canon del 31 de octubre de 2022 con un valor mínimo de negociación de 566.207. Sin embargo, tal y como se indica en resumen ejecutivo, la zona cuenta con graves problemas de orden público, lo cual interfiere con la debida administración del inmueble:

“Inmueble rural recepcionado el día 15 de septiembre de 2022 en el corregimiento Pueblo Bello, Municipio de Turbo, Antioquia, el predio se encontró deshabitado, presenta encerramiento perimetral y se comprende de cobertura vegetal que van desde cultivos de eucalipto y bosques naturales en mínima proporción, el inmueble se encontró desocupado, se requiere visita técnica por parte del equipo BAAF (bienes con actividades agropecuarias y forestales) para la respectiva administración.”

El 06 de mayo de 2024, se programó visita de inspección para el bien en mención, donde se pudo evidenciar que bien cuenta con vía de acceso que lo atraviesa, se observa en la mayoría del bien la siembra de eucalipto, no se evidencia ocupación, pero nos encontramos durante el recorrido de salida a un empleado de la empresa Rxxxxx Dxxxx Sxxxx, quien cumple la función de guardabosques en otros predios que tiene la empresa en la zona, el bien no cuenta con construcciones ni servicios públicos. El 30 de septiembre de 2024, se solicitó estimación de canon de arrendamiento del predio en cuestión con el fin de contar con herramientas para una futura comercialización. Así mismo, se indica que para las vigencias 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “49. IR3330SEC2022 FINCA LA PRIMAVERA”.

Análisis de la Respuesta

En su respuesta resalta el FRV que el 06/05/2024 realizó visita de inspección al predio, sin embargo, no se observa visita técnica por parte del equipo BAAF para brindar concepto sobre el estado de los cultivos de eucalipto, y tampoco se vislumbra la implementación de un sistema de administración que le permita al FRV realizar la comercialización y monetización del inmueble. Además, el FRV indica

que en la visita realizada se encontraron en el sitio con un empleado de la empresa Rxxxxxxx Dxx Sxxxxx, quien cumple la función de guardabosques en otros predios que tiene la empresa en la zona; lo anterior, ratifica lo observado por este ente de control, dado que por las debilidades en la administración, no hay claridad sobre la ocupación del predio; igualmente la entidad no allegó soporte documental que certifique las acciones realizadas por el FRV para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto.

39. Lote Navidad o Lote B en Santa Catalina, ubicado en el departamento de Bolívar, Municipio de Santa Catalina, vereda Colorado

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El bien ubicado en el Municipio de Santa Catalina, vereda Colorado, del departamento de Bolívar, identificado con el código FRV IR3467SEC2022, fue recepcionado el 29 de junio de 2022. Este predio forma parte del globo de terreno denominado Finca El Sábalo y, al día de hoy, cuenta con un informe de no inspección fechado el 2 de mayo de 2024. Este informe se debe a que, en esa fecha, no se pudo acceder al predio debido a las malas condiciones de las vías ocasionadas por el invierno.

Por su ubicación geográfica, el bien fue incluido en la comisión masiva del Atlántico, que se llevó a cabo del 17 al 23 de septiembre de 2024. Actualmente, los informes correspondientes a esta comisión se encuentran en proceso de elaboración. Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes colindantes con el predio en cuestión. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique, la cual surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que algunos predios colindantes están abnegados y su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales. El 23 de septiembre, se radicó la petición ante la C.A.R. bajo el número 2024-08002, y actualmente estamos a la espera de una respuesta por parte de esta entidad. Los informes generados durante la comisión masiva siguen en proceso de elaboración. Una vez que se formalice este informe, junto con los usos de suelo y el concepto técnico requerido, se procederá a realizar las acciones pertinentes para reportaren caso de ser necesario a la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) y solicitar el saneamiento. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “51. IR3467SEC2022 LOTE NAVIDAD”.

Análisis de respuesta

El FRV manifiesta que desde la recepción del inmueble hasta el 02/05/2024 realizó visita de inspección al predio, la cual no fue efectiva debido a las malas condiciones de las vías ocasionadas por el invierno; igualmente señala que realizó una nueva visita después del 30 de junio 2024 y el informe de inspección se encuentra en proceso de elaboración. Lo descrito, confirma lo evidenciado por la CGR acerca de la omisión en que incurre la entidad frente a lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, dado que, se verifica la inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de establecer el estado del bien.

De otro lado, el FRV manifiesta que realizó en septiembre de 2024 solicitud de informe técnico a la C.A.R sobre el uso del suelo y que luego de tener repuesta procederá a realizar reporte a la OAJ y solicitar saneamiento, lo cual confirma lo observado por este ente de control, dado que, no se cumplieron con oportunidad los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dejaron como acciones pendientes, tramitar la actualización de áreas y linderos, realizar un saneamiento catastral y físico del inmueble, establecer un esquema de administración y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada.

40. Finca Rio Dulce No. 2, ubicada en el departamento de Atlántico, Luruaco, vereda San Juan de Tocaguas

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Este bien fue incluido en las visitas de inspección de la comisión masiva que se llevó a cabo en el departamento del Atlántico entre el 17 y el 23 de septiembre de 2024, y los informes correspondientes aún se encuentran en proceso de elaboración. Durante el recorrido por los predios, no se estableció contacto con ninguna persona que ostentara la calidad de ocupante; sin embargo, se observó la presencia de varios trabajadores movilizándose por la zona.

En el marco de esta comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el objetivo de reiterar la solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. Durante esta visita, se recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique, debido a la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo y al hecho de que algunos predios colindantes están abnegados, así como su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

El 23 de septiembre de 2024, se radicó la petición ante la C.A.R. bajo el número ENT-BAQ-009727-2024. El 17 de octubre se recibió una solicitud para suministrar los archivos KML correspondientes a cada uno de los predios, con el fin de facilitar su identificación en la elaboración del informe; estos archivos fueron enviados por correo electrónico y actualmente estamos a la espera de una respuesta final por parte de dicha entidad.

Una vez que se formalicen los informes de inspección, junto con los usos de suelo y el concepto técnico requerido, se procederá a solicitar una actualización en la estimación del canon. De ser necesario, se llevarán a cabo las acciones pertinentes para reportar cualquier situación relevante a la Oficina Asesora Jurídica (OAJ). Asimismo, se solicitará apoyo al equipo de Gestión Predial para definir los lineamientos necesarios para la verificación de la cantera ubicada dentro del predio

En relación con la deuda por impuestos prediales, es importante mencionar que en el año 2023 se presentó una solicitud ante las entidades gubernamentales correspondientes para la condonación de dicha deuda; sin embargo, esta solicitud fue denegada. Posteriormente, se presentó una nueva solicitud de condonación bajo el radicado No. 2024-1560567-1, fechada el 2 de octubre de 2024, y actualmente nos encontramos a la espera de respuesta respecto a esta nueva petición. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “52. IR3469SEC2022 RIO DULCE 2”.

Análisis de la Respuesta

El FRV manifiesta que se realizó visita al predio del 17 al 23 de septiembre de 2024, sin embargo, el informe de inspección se encuentra en proceso de elaboración. Lo anteriormente descrito es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, dado que, se evidencia que desde la fecha de recepción del inmueble, el FRV no realizó visita para determinar el uso, estado y ocupación del bien.

Ahora bien, el FRV manifiesta que realizó en septiembre de 2024 solicitud de informe técnico a la C.A.R sobre el uso del suelo y que luego de tener respuesta a este y contar con el informe de inspección, procederá a realizar reporte a la OAJ y solicitar saneamiento, lo cual confirma lo observado por este ente de control, dado que, no se cumplió con oportunidad los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dejaron como acciones, las de realizar un estudio sobre la cantera para lograr establecer su legalidad, tratar de legalizar la ocupación y reportar el inmueble a la OAJ por ocupación no autorizada que se presenta desde la diligencia de recepción.

41. Finca Alto Viento, ubicada en el departamento de Antioquia del Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Buenavista

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“A la fecha de la presente respuesta, el FRV está realizando las gestiones necesarias para la legalización de la tenencia del bien inmueble R3469SEC2022, se encuentra a la espera de la estimación de canon de arrendamiento. Sin embargo, el ocupante Cxxx Mxxxx Dxxxx Cxxxx, ha reconocido pagos por uso y goce del predio. Por otra parte, el 02 de agosto de 2024, se solicitó de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal bajo radicado No. 2024-1288090-1. Lo anterior, se encuentra en la carpeta “53. IR3613SEC2022 FINCA ALTO VIENTO”.

Análisis de la Respuesta

El FRV señala que se encuentra a la espera de la estimación del canon para legalizar la ocupación y que el ocupante se encuentra realizando pagos por uso y goce del predio, sin embargo, se precisa que desde a 30 de junio de 2024 y desde la recepción del inmueble, no ha implementado un sistema de administración al bien inmueble, y no obstante realizar visita de inspección en julio de 2023, se inobservaron los compromisos establecidos en cuanto a la actualización de la estimación del canon de arrendamiento, el reporte a la OAJ y la implementación del esquema de administración. Lo anterior, configura una omisión de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

42. Finca la Tigresa, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda los Péndales

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Este predio fue recepcionado el 1 de julio del 2022. Es de aclarar inicialmente que esta administración se encuentra operando desde el año 2023 y dicho bien fue incluido en visitas de inspección de comisión masiva desarrollada en el departamento del atlántico en el

periodo comprendido entre el 17 y el 23 de septiembre de 2024, de la cual los informes aún se encuentran en elaboración.

Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que algunos predios colindantes están abnegados y su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

El 23 de septiembre, se radicó la petición ante la C.A.R. bajo el número ENT-BAQ-009727-2024, sobre la cual el día 17 de octubre se obtuvo solicitud de suministrar los KML de cada uno de los predios para facilitar la identificación de estos en la elaboración del informe; los mismos fueron suministrados vía correo electrónico y actualmente estamos a la espera de una respuesta final por parte de esta entidad.

Una vez que se formalicen los informes de inspección, junto con los usos de suelo y el concepto técnico requerido, se procederá a solicitar actualización de estimación de canon y de ser necesario a realizar las acciones pertinentes para reportaren a la Oficina Asesora Jurídica (OAJ). Respecto a la deuda de impuesto prediales es de manifestar que en el año 2023 se presentó solicitud ante los entes gubernamentales para la condonación de los mismos, pero se recibió respuesta negativa a esta petición. Nuevamente se presentó solicitud de condonación bajo Radicado No.: 2024-1560567-1 de fecha: 02/10/2024 de la cual aún nos encontramos en espera de respuesta. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “54. IR3614SEC2022 LA TIGRERA”.

Análisis de la Respuesta

De conformidad con lo establecido en la revisión documental, se establece que desde la recepción del inmueble, y hasta después del 30 de junio de 2024, el FRV realizó visita de inspección, sin embargo, el informe correspondiente se encuentra en proceso de elaboración. Lo descrito se consolida como una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, dado que, se evidencia una inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su uso, estado y ocupación.

43. Finca San Benito, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda los Péndales

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y

administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Este predio fue recepcionado el 2 de julio del 2022. Es de aclarar inicialmente que esta administración se encuentra operando desde el año 2023 y dicho bien fue incluido en visitas de inspección de comisión masiva desarrollada en el departamento del atlántico en el periodo comprendido entre el 17 y el 23 de septiembre de 2024, de la cual los informes aún se encuentran en elaboración.

Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que algunos predios colindantes están abnegados y su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

El 23 de septiembre, se radicó la petición ante la C.A.R. bajo el número ENT-BAQ-009727-2024, sobre la cual el día 17 de octubre se obtuvo solicitud de suministrar los KML de cada uno de los predios para facilitar la identificación de estos en la elaboración del informe; los mismos fueron suministrados vía correo electrónico y actualmente estamos a la espera de una respuesta final por parte de esta entidad. Por lo que una vez que se formalicen los informes de inspección, junto con los usos de suelo y el concepto técnico requerido, se procederá a solicitar actualización de estimación de canon.

Respecto a la deuda de impuesto prediales es de manifestar que en el año 2023 se presentó solicitud ante los entes gubernamentales para la condonación de los mismos, pero se recibió respuesta negativa a esta petición. Nuevamente se presentó solicitud de condonación bajo Radicado No.: 2024-1560567-1 de fecha: 02/10/2024 de la cual aún nos encontramos en espera de respuesta.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “55. IR3615SEC2022 SAN BENITO”.

Análisis de la Respuesta

Teniendo en cuenta lo manifestado por el FRV en su respuesta y el examen documental realizado, se determina que el FRV desde la recepción del inmueble, volvió a hacer visita de inspección al inmueble, solamente hasta después del 30 de junio de 2024, sin embargo, el informe correspondiente se encuentra en proceso de elaboración. Lo descrito se consolida como una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, dado que, se evidencia una inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su uso, estado y ocupación.

44. Finca Sábalo, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda Los Pendales

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Este predio fue recepcionado el 3 de julio del 2022. Es de aclarar inicialmente que esta administración se encuentra operando desde el año 2023 y dicho bien fue incluido en visitas de inspección de comisión masiva desarrollada en el departamento del atlántico en el periodo comprendido entre el 17 y el 23 de septiembre de 2024, de la cual los informes aún se encuentran en elaboración.

Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que algunos predios colindantes están abnegados y su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

El 23 de septiembre, se radicó la petición ante la C.A.R. bajo el número ENT-BAQ-009727-2024, sobre la cual el día 17 de octubre se obtuvo solicitud de suministrar los KML de cada uno de los predios para facilitar la identificación de estos en la elaboración del informe; los mismos fueron suministrados vía correo electrónico y actualmente estamos a la espera de una respuesta final por parte de esta entidad. Por lo que una vez que se formalicen los informes de inspección, junto con los usos de suelo y el concepto técnico requerido, se procederá a solicitar actualización de estimación de canon y se establecerán estrategias para su monetización.

Respecto a la deuda de impuesto prediales es de manifestar que en el año 2023 se presentó solicitud ante los entes gubernamentales para la condonación de los mismos, pero se recibió respuesta negativa a esta petición. Nuevamente se presentó solicitud de condonación bajo Radicado No.: 2024-1560567-1 de fecha: 02/10/2024 de la cual aún nos encontramos en espera de respuesta. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “56. IR3616SEC2022 EL SABALO”.

Análisis de la Respuesta

De conformidad con lo establecido en la revisión documental, se establece que desde la recepción del inmueble, el FRV volvió a realizar visita de inspección solamente hasta después del 30 de junio de 2024, sin embargo, el informe

correspondiente se encuentra en proceso de elaboración. Lo descrito se consolida como una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, dado que, se evidencia una inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su uso, estado y ocupación.

45. Finca Rio Negro, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda Los Pendales

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Este predio fue recepcionado el 3 de julio del 2022. Es de aclarar inicialmente que esta administración se encuentra operando desde el año 2023 y dicho bien fue incluido en visitas de inspección de comisión masiva desarrollada en el departamento del atlántico en el periodo comprendido entre el 17 y el 23 de septiembre de 2024, de la cual los informes aún se encuentran en elaboración.

Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que algunos predios colindantes están abnegados y su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

El 23 de septiembre, se radicó la petición ante la C.A.R. bajo el número ENT-BAQ-009727-2024, sobre la cual el día 17 de octubre se obtuvo solicitud de suministrar los KML de cada uno de los predios para facilitar la identificación de estos en la elaboración del informe; los mismos fueron suministrados vía correo electrónico y actualmente estamos a la espera de una respuesta final por parte de esta entidad. Por lo que una vez que se formalicen los informes de inspección, junto con los usos de suelo y el concepto técnico requerido, se procederá a solicitar actualización de estimación de canon y se establecerán estrategias para su monetización.

Respecto al tema de impuesto prediales es de manifestar que se pudo verificar en visita de inspección que este bien se encuentran dentro de un globo lo cual impide su individualización por lo que se solicitará acompañamiento al equipo de predial con la finalidad de realizar saneamiento físico (Diagnostico predial, levantamiento topográfico, tramites de actualización áreas y linderos) así como también se solicitaran lineamientos y apoyo para la gestión ante las entidades competentes ya que el bien aún no aparece

registrado dentro de las bases de datos del Municipio de. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “57. IR3617SEC2022 RIO NEGRO”.

Análisis de la Respuesta

Se verifica de lo aducido por el FRV y la revisión la revisión documental llevada a cabo, que desde la recepción del inmueble y solamente después del 30 de junio de 2024, el FRV realizó visita de inspección, sin embargo, el informe correspondiente se encuentra en proceso de elaboración. Lo descrito se consolida como una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, dado que, se evidencia una inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su uso, estado y ocupación.

46. Finca Pozo Ronco, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda San Juan de Tocaguas

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Este predio fue recepcionado el 18 de abril del 2023 y fue incluido en visitas de inspección de comisión masiva desarrollada en el departamento del atlántico en el periodo comprendido entre el 17 y el 23 de septiembre de 2024, de la cual los informes aún se encuentran en elaboración. En dicha inspección no se pudo realizar recorrido total del predio ya que el 40% del bien se encuentra bajo la superficie del cuerpo de agua identificado como la Ciénaga del Totumo lo que lo hace improductivo.

Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que algunos predios colindantes están abnegados y su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

El 23 de septiembre, se radicó la petición ante la C.A.R. bajo el número ENT-BAQ-009727-2024, sobre la cual el día 17 de octubre se obtuvo solicitud de suministrar los KML de cada uno de los predios para facilitar la identificación de estos en la elaboración del informe; los mismos fueron suministrados vía correo electrónico y actualmente estamos a la espera de una respuesta final por parte de esta entidad. Por lo que una vez que se formalicen los informes de inspección, junto con los usos de suelo y el concepto técnico requerido, se

procederá a solicitar actualización de estimación de canon y se establecerán estrategias para su monetización.

Respecto al tema de impuesto prediales en el año 2023 se presentó solicitud ante los entes gubernamentales para la condonación de los mismos, pero se recibió respuesta negativa a esta petición. Nuevamente se presentó solicitud de condonación bajo Radicado No.: 2024-1560567-1 de fecha: 02/10/2024 de la cual aún nos encontramos en espera de respuesta. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "58. IR3620SEC2023 POZO RONCO".

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con lo señalado por el FRV y lo establecido en los documentos examinados, se determina que el FRV desde la recepción del inmueble, volvió a realizar visita de inspección al bien después del 30 de junio de 2024, y el informe de esta diligencia se encuentra en proceso de elaboración. Lo descrito se consolida como una omisión de lo establecido en el procedimiento de "Administración de Bienes", dado que, se evidencia una inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su uso, estado y ocupación.

47. Finca el Mirador, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda San Juan de Tocaguas

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada "seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV" a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

"Este predio fue recepcionado el 18 de abril del 2023 y fue incluido en visitas de inspección de comisión masiva desarrollada en el departamento del atlántico en el periodo comprendido entre el 17 y el 23 de septiembre de 2024, de la cual los informes aún se encuentran en elaboración. En dicha inspección no se pudo realizar recorrido total del predio ya que el 40% del bien se encuentra bajo la superficie del cuerpo de agua identificado como la Ciénaga del Totumo lo que lo hace improductivo, no se evidencio en el misma presencia de ocupantes ni explotación alguna.

Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que este y algunos predios colindantes están abnegados además de su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

El 23 de septiembre, se radicó la petición ante la C.A.R. bajo el número ENT-BAQ-009727-2024, sobre la cual el día 17 de octubre se obtuvo solicitud de suministrar los KML de cada uno de los predios para facilitar la identificación de estos en la elaboración del informe; los mismos fueron suministrados vía correo electrónico y actualmente estamos a la espera de una respuesta final por parte de esta entidad. Por lo que una vez que se formalicen los informes de inspección, junto con los usos de suelo y el concepto técnico requerido, se procederá a solicitar actualización de estimación de canon y se establecerán estrategias para su monetización.

Respecto al tema de impuesto prediales en el año 2023 se presentó solicitud ante los entes gubernamentales para la condonación de los mismos, pero se recibió respuesta negativa a esta petición. Nuevamente se presentó solicitud de condonación bajo Radicado No.: 2024-1560567-1 de fecha: 02/10/2024 de la cual aún nos encontramos en espera de respuesta. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “59. IR3621SEC2023 FINCA EL MIRADOR”.

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con lo señalado por el FRV y lo establecido en los documentos examinados, se determina que el FRV desde la recepción del inmueble, volvió a realizar visita de inspección al bien después del 30 de junio de 2024, y el informe de esta diligencia se encuentra en proceso de elaboración. Lo descrito se consolida como una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, dado que, se evidencia una inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su uso, estado y ocupación.

48. Finca el Rancho, ubicada en el departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda San Juan de Tocaguas

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Este bien fue incorporado en las visitas de inspección realizadas durante la comisión masiva que tuvo lugar del 17 al 23 de septiembre de 2024, y los informes correspondientes aún están en fase de elaboración. Es relevante mencionar que no se pudo llevar a cabo un recorrido completo del predio, dado que aproximadamente el 40% de su superficie está sumergido bajo el agua de la Ciénaga del Totumo, lo que lo hace improductivo. En el transcurso de la inspección, no se observó la presencia de ocupantes ni se identificó ninguna actividad de explotación. Durante esta comisión, se visitó la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el propósito de reiterar la solicitud de certificación sobre el uso del suelo de los bienes adyacentes y el predio en cuestión. En esta reunión,

se sugirió solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación se fundamenta en la cercanía del bien a la Ciénaga del Totumo y en el hecho de que este y algunos terrenos colindantes están abnegados, además de su proximidad a áreas designadas como reservas naturales. El 23 de septiembre, se presentó una solicitud ante la C.A.R. con el número ENT-BAQ-009727-2024. Posteriormente, el 17 de octubre, se solicitó el envío de los archivos KML correspondientes a cada uno de los predios para facilitar su identificación en la elaboración del informe; estos archivos fueron enviados por correo electrónico y actualmente estamos a la espera de una respuesta definitiva por parte de la entidad. Una vez que se completen los informes de inspección y se obtengan los usos del suelo junto con el concepto técnico requerido, procederemos a solicitar una actualización en la estimación del canon y estableceremos estrategias para su monetización.

En relación con los impuestos prediales, en 2023 se presentó una solicitud ante las autoridades competentes para la condonación de dicha deuda, pero esta fue rechazada. Posteriormente, se radicó una nueva solicitud de condonación bajo el número 2024-1560567-1, fechada el 2 de octubre de 2024, y actualmente estamos a la espera de una respuesta sobre esta nueva petición. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “60. IR3622SEC2023 FINCA EL RANCHO”.

Análisis de respuesta

Según lo manifestado por el FRV, después del 30 de junio realizó visita de inspección al predio, y solicitó informe técnico a la C.A.R sobre el uso del suelo. Anuncia que luego de tener repuesta de este y contar con el informe de inspección, el cual se encuentra en elaboración, procederá a solicitar estimación del canon de arrendamiento y establecer estrategias para su monetización. Esta descripción confirma lo observado por este ente de control, dado que, no se cumplió con oportunidad con los compromisos adquiridos dentro del informe de recepción, en el cual se dejaron como acciones inmediatas a desarrollar, las de solicitar la estimación del canon de arrendamiento y establecer un sistema que le permitiera la monetización del predio, por lo cual, se confirma que la gestión del FRV para la administración, comercialización y monetización del bien, es deficiente por cuanto resultado inoportuna teniendo en cuenta lo señalado en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

49.Parcela # 138, ubicada en el departamento de Córdoba en el Municipio de Valencia, Corregimiento Villanueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de

inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR3630SEC2022, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, por un tercero del cual no se tiene información tales como nombre y cédula. El día 24 de octubre de 2023, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta informe de no inspección), Pero no se pudo realizar dado que una de las administradoras en comisión fue amenazada por un tercero, razón a ello por seguridad todos los contratistas se retiraron de la zona. El día 17 de junio del 2024, se realizó visita de inspección efectiva, por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado, con cultivos de papaya y pasto, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV como obtener el nombre del ocupante y/o contactarlo, pero no fue posible, dado que los moradores de la región son renuentes en suministrar información.

Se realizó la solicitud de estimación del canon a fin de monetizar de manera efectiva el bien inmueble. En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “61. IR3630SEC2022 Parcela # 138”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que el predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA” por un tercero del cual no se tiene información tales como nombre y cédula; el FRV indica que “el día 17 de junio del 2024, se realizó visita de inspección efectiva, por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado, con cultivos de papaya y pasto, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV como obtener el nombre del ocupante y/o contactarlo, pero no fue posible”. Lo descrito, ratifica lo observado por este ente de control, dado que para junio de 2024 no se encuentran documentos que acrediten la implementación de un sistema de administración para el predio y no hay estimación del canon de arrendamiento; igualmente, se precisa que el bien para la recepción se encontraba desocupado y por la omisión de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes” mencionados a continuación se configuró una ocupación la cual para la fecha sigue sin ser identificada.

- 1. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación.*
- 2. Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.*

50. Rio Negro 2, ubicada en departamento de Atlántico, Municipio de Luruaco, vereda Los Pendales

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Se trata de un bien identificado con el código IR3639SEC2022 ubicado en el Municipio de Luruaco (Atlántico), este predio fue recepcionado el 3 de julio del 2022. Es de aclarar inicialmente que esta administración se encuentra operando desde el año 2023 y dicho bien fue incluido en visitas de inspección de comisión masiva desarrollada en el departamento del atlántico en el periodo comprendido entre el 17 y el 23 de septiembre de 2024, de la cual los informes aún se encuentran en elaboración.

Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que algunos predios colindantes están abnegados y su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

Durante dicha comisión, se realizó una visita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Luruaco con el fin de reiterar solicitud de certificación sobre el uso de suelo de los bienes ubicados en este Municipio de. En esta visita, se nos recomendó solicitar un informe técnico a las Corporaciones Autónomas Regionales (C.A.R.) Atlántico y Dique. Esta recomendación surge por la proximidad del bien a la Ciénaga del Totumo, así como por el hecho de que algunos predios colindantes están abnegados y su cercanía a zonas reconocidas como reservas naturales.

Respecto al tema de impuesto prediales es de manifestar que se pudo verificar en visita de inspección que este bien se encuentran dentro de un globo lo cual impide su individualización por lo que se solicitará acompañamiento al equipo de predial con la finalidad de realizar saneamiento físico (Diagnostico predial, levantamiento topográfico, tramites de actualización áreas y linderos) así como también se solicitaran lineamientos y apoyo para la gestión ante las entidades competentes ya que el bien aún no aparece registrado dentro de las bases de datos del Municipio de.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “62. IR3639SEC2022 RIO NEGRO 2”.

Análisis de respuesta

En el contexto de lo manifestado por el FRV en su respuesta, se establece que desde cuando el FRV recibió el inmueble, volvió a realizar visita de inspección al bien después del 30 de junio de 2024, y el informe de esta diligencia se encuentra en proceso de elaboración. Esta situación denota una gestión deficiente por parte del FRV en la administración, comercialización y monetización del bien, y se configura en una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, dado que, se evidencia una inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su uso, estado y ocupación.

51. Carrera 21 # 18-56 Residencia Familiar Edif. Gustavo, ubicado en el departamento de Magdalena, Municipio de Santa Marta

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Se trata de un bien ubicado en la ciudad de Santa Marta – Magdalena el cual fue recepcionado el 25 de enero de 2023 pero que a pesar de varios intentos no se había podido realizar visita de inspección efectiva debido a que el mismo siempre permanecía cerrado. En esta vigencia se realizó visita el 18 de marzo de 2024 y se procederá con la solicitud de estimación de canon actualizada al Equipo de Gestión Predial y el reporte a la OAJ, toda vez que el ocupante se niega a legalizar ocupación. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “63. IU3702SEC2023 CARRERA 21 # 18-56 RESIDENCIA FAMILIAR EDIF. GUSTAVO”.

Análisis de la Respuesta

El FRV manifiesta que el predio fue recepcionado en el año 2023 y realizó visita de inspección el 18/03/2024, por lo cual, procederá a realizar solicitud de estimación de canon y reporte a la OAJ, toda vez que el ocupante se niega a legalizar la ocupación. Lo descrito ratifica lo observado por este ente de control, dado que, la ocupación se presenta desde la diligencia de recepción, en la cual se deja el inmueble bajo la figura de comodato precario por un término de 60 días para legalizar la ocupación, situación que de conformidad con lo indicado por el FRV no se ha realizado. Así mismo, se precisa que no se han tenido en cuenta las acciones inmediatas a desarrollar consagradas en el informe de recepción del inmueble, que corresponden a solicitud de la estimación del canon de arrendamiento al equipo de gestión predial e implementar el esquema de administración al predio. Estas

situaciones evidencian una deficiente gestión de administración del predio por parte del FRV omitiendo lo establecido en el procedimiento de Administración de Bienes.

52. Finca San Joaquín, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, Corregimiento Santa Catalina, vereda Trementino

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 14 de junio de 2024, se solicitó punto de seguridad y acompañamiento BAAF para el predio IR3718SEC2023, toda vez que se encuentra desocupado. El 25 de junio de 2024, se llevó a cabo visita de inspección, en la cual se constató que hay una ocupación no autorizada con actividad ganadera, sin embargo, no fue posible identificar a los ocupantes pues no se encontraba nadie en el lugar. Por ende, no se ha reportado el caso a la OAJ. El 02 de agosto de 2024, se solicitó a la Alcaldía Municipal la condonación de impuesto predial bajo radicado No. 2024-1288090-1. Así mismo, se cuenta con la factura actualizada de la vigencia. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “64. IR3718SEC2023 FINCA SAN JOAQUIN”.

Análisis de respuesta

El FRV manifiesta que el 14/06/2024 se solicitó punto de seguridad y acompañamiento para el predio y para visita de inspección realizada el 25/06/2024 (no se encuentra informe en el aplicativo de bienes NUKAK); se constató que existe una ocupación no autorizada con actividad ganadera y no se pudieron identificar los ocupantes, razón por la cual no ha realizado reporte a la OAJ. Lo anterior, evidencia una omisión del FRV en lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”, dado que, la ocupación se presenta desde la diligencia de recepción del predio el día 27/06/2023, en la cual se acuerda como acción inmediata a desarrollar, realizar la solicitud de la estimación del canon de arrendamiento, reportar el inmueble a la OAJ y realizar proceso de contrato de arriendo del predio, tareas que para junio de 2024 no se habían ejecutado.

53. Finca Nuevo Ambiente, ubicada en el departamento de Córdoba, Los Córdoba

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de

inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR3719SEC2023, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 31 de mayo de 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural, diligencia que fue recibida por Rxxxx Txxxx Mxxxx quien ocupa el bien por razones a que es el último propietario antes de la medida cautelar. El inmueble es una finca sin construcciones, con inclinaciones y pendientes, pastos naturales, sin servicios públicos y es característico de un rastrojo y bosque nativo.

El día 20 de octubre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe de visita se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Rxxx Mxxx, enmalezado, en otra área usada para pasto como semovientes, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Los Córdoba - Córdoba bajo el número de radicado 2023-1941774- 1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “65. IR3719SEC2023 NUEVO AMBIENTE”.

Análisis de la respuesta

El FRV en su respuesta confirma que el predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA” por un tercero desde la fecha de recepción. Indica que “el día 20 de octubre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe de visita se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Mxxx”. Lo descrito, ratifica lo observado por este ente de control, dado que para junio de 2024 no se ha realizado el reporte de la ocupación a la OAJ, tampoco se encuentra documento que acredite la implementación de un sistema de administración para el predio y no se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento, situación que configura la omisión de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”, cuando señala: “1. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación; 2. Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta; 3. Falta de seguimiento a las observaciones establecidas en las visitas de inspección”.

54. Parcela #2, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Montería, corregimiento Guasimal

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR3722SEC2023, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 08 de Febrero de 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural, diligencia que fue recibida por Yxxx Axxx Oxxxx Vxxxx quien ocupa el bien y no se reconoce como propietario. El inmueble es una finca con construcciones corral, pastos naturales con presencia de semoviente, con servicios públicos de energía. El día 28 de agosto de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe de visita se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Yxxxx Oxxxx, en la casa principal, en otra área usada para pasto con semovientes, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Montería - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0838028-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “66. IR3722SEC2023, PARCELA #2”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma que el predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA” por un tercero desde la fecha de recepción. Señala que “el día 28 de agosto de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe de visita se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Oxxx”. Lo descrito, ratifica lo observado por este ente de control, dado que para junio de 2024 no se ha realizado el reporte de la ocupación a la OAJ, tampoco se encuentra documento que acredite la implementación de un sistema de administración para el predio y no se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento. Lo cual, configura la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

55. Parcela 161, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, Corregimiento de Villanueva – Hacienda Jaraguay

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR3723SEC2023, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 21 de septiembre de 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural, diligencia que no fue recibida por persona alguna pero que se evidenciaba una ocupación por los cultivos encontrados en el predio.

El día 22 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado, por cuanto el informe de visita está en revisión), el predio se encontró en usufructo lo que indica una ocupación no autorizada, durante la visita no fue posible identificar y corroborar al ocupante. En el predio se constató que desarrollan cultivos de papaya y pasto, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV como obtener el nombre del ocupante y/o contactarlo, pero no fue posible, dado que los moradores de la región son renuentes en suministrar información, lo cual interviene con el establecimiento de un efectivo sistema de administración y/o solicitud de reporte a la Oficina Asesora Jurídica.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “67. IR3723SEC2023 PARCELA 161”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma que el predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA” por un tercero desde la fecha de recepción. Se establece que después del 30 de junio de 2024, realizó visita de inspección que permitió encontrar el predio en usufructo lo que indica una ocupación no autorizada; agrega que durante la visita no fue posible identificar y corroborar al ocupante, situación que ratifica lo observado por este ente de control, dado que para junio de 2024 no se tenía identificado quien estaba ocupando el predio, lo cual imposibilita hacer el correspondiente reporte a la

OAJ. Igualmente, no se encuentra documento que acredite la implementación de un sistema de administración para el predio y tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento. Lo anterior, configura la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

56. Finca El Cedro, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, Corregimiento Tomate, vereda El Pozón

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 29 de julio del 2024 se emite informe de administración de los Predios FMI 034-xxxx, 034-52743, 034- 52744, de conformidad con el oficio 756i emitido, en el que se cita a la Audiencia de incidente de oposición a terceros a medidas cautelares de levantamiento de medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre el inmueble rural localizado en el Municipio de SAN PEDRO DE URABÁ, en el departamento de ANTIOQUIA. El 2 de agosto de 2024, mediante memorando No. 2024-1288090-1, se presentó Derecho de petición solicitud de condonación de Impuesto Predial, ante la Alcaldía Municipal del San Pedro de Urabá – Antioquia. El ocupante Jxxx Fxxxx Mxxx ha reconocido pagos por la suma mensual de \$6.314.000, por concepto de uso y goce del inmueble, en tanto, se legalice la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento con base en un avalúo de renta emitido por el FRV. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “68. IR3759SEC2023 FINCA EL CEDRO”

Análisis de respuesta

El FRV señala que el ocupante del predio ha reconocido pagos por la suma de \$6.314.000 por concepto de uso y goce del inmueble, en tanto se legalice la tenencia a través de contrato de arrendamiento con base a un avalúo de renta emitido por el FRV. Sin embargo, se precisa que la fecha de recepción del inmueble data del 29/06/2023, es decir, que transcurrido un año el FRV inobservó los compromisos establecidos en cuanto a la actualización de la estimación del canon de arrendamiento y la implementación del esquema de administración. Lo anteriormente descrito es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

57. Casa de Zinc, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, Corregimiento Tomate, vereda El Pozón

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 2 de agosto de 2024, mediante memorando No. 2024-1288090-1, se presentó Derecho de petición solicitud de condonación de Impuesto Predial, ante la Alcaldía Municipal del San Pedro de Urabá – Antioquia. El ocupante Jxxx Fxxxx Mxxx ha reconocido pagos por la suma mensual de \$6.314.000, por concepto de uso y goce del inmueble, en tanto, se legalice la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento con base en un avalúo de renta emitido por el FRV. Cuenta con reporte activo en la OAJ, la cual adelanta el proceso judicial bajo radicado No. 11-001-60- 00253-2006-82611. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “69. IR3760SEC2023 CASA DE ZINC”.

Análisis de respuesta

El FRV señala que el ocupante del predio ha reconocido pagos por la suma de \$6.314.000 por concepto de uso y goce del inmueble, en tanto se legalice la tenencia a través de contrato de arrendamiento con base a un avalúo de renta emitido por el FRV. No obstante, se precisa que la fecha de recepción del inmueble fue el 29/06/2023, es decir, que transcurrido un año el FRV inobservó los compromisos establecidos en cuanto a la actualización de la estimación del canon de arrendamiento y la implementación del esquema de administración. Lo descrito es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”. De otro lado, en el aplicativo de bienes NUKAK no se encontraron gestiones adelantadas por la OAJ para la restitución del bien inmueble.

58. Finca Buenos Aires, ubicada en el departamento de Antioquia, Titiribí – Paraje Los Micos

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Se desconoce la situación financiera del predio, teniendo en cuenta que por parte del Municipio de Titiribí no se ha brindado respuesta a solicitud realizada el 18 marzo del 2024.

El inmueble no ha sido objeto de visita de inspección para el año 2024 y con respecto a reportes jurídicos tampoco se cuentan con reportes ante la OAJ del inmueble en mención. “Lo anterior, se encuentra soportado en la carpeta “71. IR3767SEC2023 BUENOS AIRES”

Análisis de respuesta

El FRV confirma lo observado por este ente de control al manifestar que transcurrido más de un año después del acta de secuestro del inmueble que tuvo lugar el 16/06/2023, desconoce la situación financiera del mismo, así como su uso, destinación y ocupación. Por otro lado, se precisa que en el aplicativo del FRV no reposa acta de recepción, ni documentos que acrediten gestiones tendientes a implementar y legalizar un sistema de administración del inmueble. Estas situaciones reflejan incumplimiento de la normatividad y la reglamentación establecida para la administración, comercialización y monetización del bien por parte del FRV.

59.Finca Villa Elis o Punto Nuevo, ubicada en el departamento de Córdoba – Los córdobas

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR3928SEC2023, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 31 de mayo de 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural, diligencia que fue recibida por Fxxxx Axxx Axxx quien ocupa el bien por razones a que es el último propietario antes de la medida cautelar. El inmueble posee una construcción no convencional, pastos naturales, con servicios públicos de energía y sembrado de pan coger en la Ha que lo conforma.

El día 20 de octubre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe de visita se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Axxx Axxx Axxx quien habita la enramada y Fxxx Axxx quien tiene un sembrado de pan coger, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV. Una vez se allegue la estimación de canon de arrendamiento se procederá con los acercamientos con los ocupantes a fin de legalizar la tenencia, o de ser necesario, se remitirá solicitud de reporte a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ- para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Los Córdoba - Córdoba bajo el número de radicado 2023-1941774- 1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “72. IR3928SEC2023 FINCA VILLA ELIS O PUENTO NUEVO”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma que el predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA” por un tercero desde la fecha de recepción. De conformidad con lo manifestado por el FRV, realizó visita de inspección después del 30 de junio de 2024, durante la cual constató que el bien inmueble se encuentra bajo ocupación no autorizada. Se confirma que lo observado por este ente de control, dado que se establece que no hay reporte de la ocupación del predio ante la OAJ. De igual manera, no se encuentra documento que acredite la implementación de un sistema de administración para el predio y tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento. Lo cual, configura la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

60. Finca Villa Elis, ubicada en el departamento de Córdoba – Los Córdoba

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR3960SEC2023 se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 1 de junio de 2023, el FRV recibió el inmueble rural, diligencia que fue recibida por Pxxxx Bxxxx Sxxx quien es el administrador del predio, ocupado por los señores Lxxx A. Pxxx y Nxxx Vxxxx, quienes son los últimos propietarios antes de la medida cautelar. El inmueble es una finca con varias construcciones, predio con inclinaciones y pendientes, pastos naturales, vegetación nativa y quebrada que pasa en medio, con servicios públicos de energía.

El día 19 de octubre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe de visita se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Lxxx A. Pxxx, área usada para pasto con semovientes,

sembrado de pan coger, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV en su administración. Una vez sea aprobado el informe de inspección, se procederá con las gestiones y los acercamientos con el ocupante para legalizar la tenencia del inmueble, o de lo contrario, se remitirá solicitud de reporte a la OAJ.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Los Córdoba - Córdoba bajo el número de radicado 2023-1941774- 1 Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “73. IR3960SEC2023 FINCA VILLA ELIS”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma que el predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA” por un tercero desde la fecha de recepción. Al respecto, se establece que con posterioridad al 30 de junio de 2024, el FRV llevó a cabo visita de inspección, por medio de la cual se constató que el bien inmueble se encuentra bajo ocupación no autorizada, con un área que es usada para pasto con semovientes y sembrado de pan coger, situación que ratifica lo observado por este ente de control, dado que no hay reporte de la ocupación del predio ante la OAJ, igualmente, no se encuentra documento que acredite la implementación de un sistema de administración para el predio y tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento. Lo cual, configura la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

61.Parcela No. 6 Los Campanos, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, corregimiento Villanueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación Nro. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4185SEC2023, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El día 23 de marzo de 2023, se llevó a cabo la recepción, donde se evidencia tal situación y se identifica a Jxxx Cxxx GxxxO el poseedor del bien.

Para la vigencia 2024 aún no se ha realizado la visita de inspección, debido a que es una zona de difícil acceso y existen problemas de orden público con grupos al margen de la ley.

De lo anterior, una vez realizada la visita de inspección y/o se cuente con los insumos requeridos, se realizará la solicitud de estimación del canon actualizada a fin de monetizar de manera efectiva el bien inmueble. Y los reportes ante la OAJ de ser del caso.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “80. IR4185SEC2023, PARCELA no 6 LOS CAMPANOS”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma que el predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA” por un tercero desde la fecha de recepción. Agrega, que “para la vigencia 2024 aún no se ha realizado la visita de inspección, debido a que es una zona de difícil acceso y existen problemas de orden público con grupos al margen de la ley. De lo anterior, una vez realizada la visita de inspección y/o se cuente con los insumos requeridos, se realizará la solicitud de estimación del canon actualizada a fin de monetizar de manera efectiva el bien inmueble. Y los reportes ante la OAJ de ser del caso”; lo anteriormente descrito, ratifica lo observado por este ente de control, dado que, por las debilidades en la administración del predio, continua la ocupación no autorizada y para la fecha sigue sin hacerse la estimación del canon de arrendamiento y el reporte de la ocupación del predio ante la OAJ, igualmente, no se encuentra documento que acredite la implementación de un sistema de administración para el predio. Lo cual, configura la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

62. Casa Lote terreno Los Pirineos “KR 12 N 11-28”, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 26 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4312SEC2023, diligencia que fue atendida por la señora Axxx Jxxx Qxxx Vxxx, quien manifiesta ser la propietaria del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un nivel y dos sótanos, todos los espacios habitables y en muy buen estado de conservación. En el primer nivel se encuentra un apartamento independiente con dos habitaciones, sala comedor y cocina. En el bajo 1 se encuentra un apartamento independiente con tres habitaciones, baño enchapado con sanitario y accesorios sanitarios; cocina, sala-comedor, zona de ropas y solar en la parte trasera con un corral de gallinas. Y en el Bajo 2 se encuentra un apartamento independiente con dos habitaciones, sala-comedor, cocina, y baño enchapado, el techo de fibrocemento y cielo raso en caña brava.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular No. 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 9 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, para verificar el estado actual de conservación y ocupación, gestión que quedará registrada en el informe de inspección, diligencia que atiende la señora Axx Jxxx Qxxx Vxxx, identificada con cédula ciudadanía No. xxxx, quien se identifica como la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años ella recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios, y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; en compañía de su hijo manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual del administración se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble. Por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Igualmente, el 23 de septiembre de 2024, se remite solicitud de estimación de canon de arrendamiento.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024, se envía la solicitud de reporte por ocupación no autorizada a la Oficina Asesora Jurídica – OAJ- con los respectivos expedientes, para iniciar con las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “81. IU4312SEC2023 KR 11 N 12-175 AP”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Señala que desde el 26 de agosto del 2023 fecha de recepción del inmueble no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Además, se indica que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

63. Casa KR 11 N 12-143, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco.

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de

inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 25 de agosto de 2023, el FRV recibió el inmueble urbano IU4313SEC2023, diligencia que fue atendida por la señora Rxxxx Cxxx Pxxx Sxxx, quien manifiesta ser la propietaria del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de dos niveles y un sótano, el primer nivel es un apartamento independiente con tres habitaciones, baño enchapado con sanitario y accesorios sanitarios; cocina, sala-comedor, zona de ropas, piso en cerámica y solar en la parte trasera con un corral de gallinas. En el segundo piso se encuentra un apartamento independiente con dos habitaciones, sala-comedor, cocina, y baño enchapado, piso en cemento y patio de ropas. El sótano funciona como cuarto útil.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular No. 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 8 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, diligencia que fue atendida por la señora Rxxxx Cxxxx Pxxxx Sxxx, identificada con cédula de ciudadanía No. 2xxxxx, quien se identifica como la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años ella recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios, y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; la ocupante manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo como lo indica el manual del administración se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble. Por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Igualmente, el 23 de septiembre de 2024, se remite solicitud de estimación de canon de arrendamiento.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024, se envía la solicitud de reporte por ocupación no autorizada a la Oficina Asesora Jurídica – OAJ- con los respectivos expedientes, para iniciar con las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “82. IU4313SEC2023 KR 11 N 12-143”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Señala que desde el 25 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Además, se indica que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

64. Casa Lote KR 11 N 12-111, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de

inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 24 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4314SEC2023, diligencia que fue atendida por la señora Mxxxx Cxxx lxxx Cxxx, quien manifiesta ser arrendataria del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel con tres habitaciones, baño enchapado con sanitario y accesorios sanitarios; cocina, sala-comedor, patio interno, zona de ropas, solar en la parte trasera y con cerramiento en la fachada con malla electrosoldada, piso en concreto, cubierta en teja de barro y cielo raso en caña brava.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular No. 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 8 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, diligencia que es atendida por la señora Mxxxxx lxxxxx Hxxx Hxxxx, identificada con cédula de ciudadanía No. 2xxxxx, quien se identifica como la propietaria del bien; es una señora mayor de edad, quien es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años ella recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios, y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; en el momento de la visita se encontraba pintando la casa, pues la tenía arrendada y la inquilina le desocupo recientemente y por eso tomo la decisión de venirse a vivir nuevamente a esta propiedad, ante la imposibilidad de pagar un arriendo en Medellín. La ocupante manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien

inmueble. Por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “83. IU4314SEC2023 KR 11 N 12-111”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Dice que desde el 24 de agosto del 2023 fecha de recepción del inmueble no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

65. Casa Lote - KR 11 N 12-119, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de

inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 23 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4315SEC2023, diligencia que fue atendida por la señora Lxx Mxxx Sxxx dx Cxxxx quien manifiesta ser la propietaria del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel en obra gris, en regular estado de conservación, tiene cuatro habitaciones, sala, comedor, un baño en obra gris, cocina con mesón, zona de ropas, un cuarto útil y un solar, piso en concreto, cubierta en teja de barro y cielo raso en machimbre.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular No. 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 8 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, diligencia que fue atendida por la señora Lxx Mxxx Sxxxx xx Cxxxx, con cédula 3xxxx quien se identifica como la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años ella recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios, y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; la ocupante manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento; que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble. Por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población

vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “84. IU4315SEC2023 KR 11 N 12-119”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción; dicho esto, indica que desde el 23 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

66.LT de terreno Los Pirineos - Casa lote kr 12 n 11-12 AP 14 ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de

inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 26 de agosto de 2023, el FRV recibió el inmueble urbano IU4321SEC2023, diligencia que fue atendida por la señora Exxx dx Jxxx Vxxx Mxxx, quien manifiesta ser propietaria del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel con un bajo, en el primer nivel se encuentra una casa con dos habitaciones, cocina, baño y sanitario. En el bajo hay un apartamento independiente con dos habitaciones, sala, comedor, cocina y baño. Los pisos son en concreto y la cubierta de fibrocemento.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 8 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, diligencia que fue atendida por la señora Exxx dx Jxxx Vxxx Mxxxx, con cédula 3xxxxx, quien se identifica como la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años ella recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios, y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; la ocupante manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble. Por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “85. IU4321SEC2023 KR 11 N 12-191”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción; dicho esto, indica que desde el 26 de agosto del 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”. Por lo tanto, se confirma lo observado acerca de este bien y se valida como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria.

67. Casa KR 11 N 12-199, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de

inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 26 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4322SEC2023, diligencia que fue atendida por el señor Vxxx Axxxx Gxxxx, quien manifiesta ser propietario del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel con dos bajos, en el primer nivel se encuentra el parqueadero para dos vehículos. En el bajo No.1 hay un apartamento independiente con dos habitaciones, sala, comedor, cocina y baño. En el bajo No. 2 hay un apartamento independiente con dos habitaciones, sala, comedor, cocina y baño Los pisos son en concreto, cubierta plancha en concreto, puertas y ventanas en carpintería metálica.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 10 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio para verificar su estado actual de conservación y ocupación, gestión que quedará registrada en el informe de inspección, pero nadie atiende la visita.

El 23 de septiembre del 2024, se realiza nuevamente visita de inspección, diligencia que es atendida por la señora Mxxxx lxxxx Cxxxx Vxxxxx, con la C.C. 1xxxxxx, numero de celular 3xxxxx, quien manifiesta ser esposa del señor Vxxxx Axxxx Gxxxx, que ella vive ahí con su esposo, cuñado e hijo, que no cuentan con recursos para realizar pagos de arrendo al FRV, que ese tema debe ser hablado con su esposo o cuñado. Se le solicita a la señora el permiso para realizar la toma del registro fotográfico y determinación del estado de conservación actual del bien inmueble, también se solicita recibos de servicios públicos. La ocupante brinda el número de contrato del recibo de energía prestadora de servicio EPM. Así mismo, se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no

puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "86. IU4322SEC2023 KR 11 N 12-199 AP".

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Señala, que desde el 26 de agosto del 2023 fecha de recepción del inmueble no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección el 23/09/2024 en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de "Administración de Bienes".

68. Lote de Terreno Los Pirineos - kr 11 n 12-125, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada "seguimiento al estado y administración de

inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 24 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4328SEC2023, diligencia que fue atendida por la señora Axx Mxxxx Rxxxx Vxxxxx, quien manifiesta ser propietaria del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel, con tres habitaciones, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, baño enchapado con accesorios sanitarios, patio de ropas con cuarto útil, y solar enmalezado, cubierta plancha en concreto, puertas y ventanas en carpintería metálica.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 10 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, diligencia que fue atendida por la señora Axx Mxxxx Rxxxx Vxxxx, con cédula 1.xxxxxx, quien se identifica como la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero manifiesta que actualmente su apoderado está llevando el caso y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de

avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “87. IU4328SEC2023 KR 11 N 12-125”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Según lo manifestado por el FRV, desde el 24 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

69. Casa lote KR 11 N 12-151, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 25 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4330SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Sxxx Pxxxx Gxxxx Dxxxx, quien manifiesta ser

propietaria del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel, con tres habitaciones, sala, comedor, cocina en mesón enchapado, baño con acabados en cerámica y accesorios, patio con zona de ropas y solar. Piso en concreto y cubierta en teja de barro y cielo raso en machimbre.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses

El 8 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual es atendida por la Sra. Sxxxx Pxxxxx Gxxxx Dxxxx, con cédula 4xxxx, quien se identifica como la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que ella es una compradora de buena fe, manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024. Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se

envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “89. IU4330SEC2023 KR 11 N 12-151”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Indica que desde el 25 de agosto del 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

70. Lote de Terreno Los Pirineos - CALLE 11 12 - 11 APARTAMENTO 17, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 23 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4333SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Axx Cxxxx Oxxx Vxxxx, quien manifiesta ser la hija de la propietaria del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel con un bajo; la casa consta de dos habitaciones, baño enchapado con sanitario y accesorios sanitarios; cocina con mesón enchapado, sala-comedor. En el bajo se encuentra un apartamento independiente con dos habitaciones, sala-comedor, cocina con mesón, baño enchapado con accesorios y un solar.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara del certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024. El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección. El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

El 10 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, diligencia que fue atendida por la Sra. Cxxxx dx Jxxx Vxxx, con cédula 3xxxx, quien se identifica como la propietaria del bien; allí vive con sus 9 hijos y con sus nietos, en total en la propiedad viven 15 personas de manera permanente, todos originarios del Municipio de Santa Bárbara. La Sra. Vxxx es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años ella recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; expresa que es una persona de escasos recursos y que no tiene manera de asumir el pago de un arrendamiento; la ocupante manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024. Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes. Lo

anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “92. IU4333SEC2023 CALLE 11 12 - 11 APARTAMENTO 17 (DIRECCIÓN CATASTRAL)”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Precisa, que desde el 23 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

71. Casa calle 11 No 12-19, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 23 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4334SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Cxxx Exxxx Gxxx Mxxxx, quien se identifica como la hija de la propietaria del bien, la Sra. Nxxxxx Mxxxxx de Gxxxxx; se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel con un bajo; la casa consta de dos habitaciones, baño enchapado con sanitario y accesorios sanitarios; cocina con mesón enchapado, sala-comedor. En el bajo se encuentra un apartamento independiente con una habitación, sala-comedor, cocina con mesón, baño enchapado con accesorios y un solar.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de

abril del 2024. El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección. El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

El 10 de julio del 2024, se realizó visita de inspección, diligencia que fue atendida por la Sra.. Cxxx Exxx Gxxx Mxxx, con cédula 3xxxx, quien se identifica como la hija de la propietaria del bien, la Sra.. Nxxx Mxxx dx Gxxxxx, con cédula 2xxxxx, la Sra. Gxxxx es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años ella recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios, y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; expresa que son personas de escasos recursos y que no tiene manera de asumir el pago de un arrendamiento; la ocupante manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024. Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "93. IU4334SEC2023 CALLE 11 NO 12-19 DIRECCION CATASTRAL".

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Manifiesta, que desde el 23 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

72.Calle 11 Nro. 12 – 1233, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 24 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4336SEC2023, diligencia que fue atendida por la señora Dxxxx Txxxx Qxxxx, quien se identifica como ayudante de la señora Dxxxx Mxxx Pxxxx Fxxx, hija de quien fungía como propietaria del bien que ya falleció; se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel con un bajo; la casa consta de dos habitaciones, baño enchapado con sanitario y accesorios sanitarios; cocina con mesón enchapado, sala-comedor. En el bajo se encuentra un apartamento independiente con dos habitaciones, sala-comedor, cocina con mesón, baño enchapado con accesorios y patio/balcón trasero.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, obteniendo respuesta el 26 de abril del 2024. El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad,

los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección. El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

El 9 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual es atendida por la señora Dxxx Txxx Qxxx Pxxxx, con cédula 1.xxx.xxx.xxx, quien se identifica como vecina del predio y amiga de Dxxx Mxxx Pxxxx Fxxx, hija de quien fungía como propietaria del inmueble, la señora Lxx Exxx Fxxx dx Pxxx que ya falleció. La Sra. Dxxxx Mxxx Pxxxx con cédula 3xxxxx, es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años su madre recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios, y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; la ocupante manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "95. IU4336SEC2023- CALLE 11 NO. 12 - 1233 DIRECCION CATASTRAL".

Análisis de la Respuesta

El FRV manifiesta en su respuesta que el bien permanece bajo ocupación no autorizada por un tercero desde el 24 de agosto de 2023, fecha de la recepción del inmueble, confirmando de esta manera lo establecido por la CGR, que solamente después del 3 de mayo de 2024, fecha de respuesta a un requerimiento de la CGR para averiguar el estado del inmueble, el FRV inició acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, dependencia que a su vez solicitó al equipo de administración de bienes de la entidad, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses; por tal razón, el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

73. Calle 11 No. 12 – 43, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 24 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4337SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Vxxxx Axxxx Gxxx, quien se identifica como arrendataria de quien funge como propietaria del inmueble es la Sra. Mxxxx Oxxxx Oxxx Hxxxx, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel con un bajo; la casa consta de dos habitaciones, baño enchapado con sanitario y accesorios sanitarios; cocina con mesón enchapado, sala-comedor. En el bajo se desconoce su contenido ya que estaba cerrado y de difícil acceso.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

El 10 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual fue atendida por la Sra.. Mxxx Oxxx Oxxxx Hxxx, con cédula 2x.xxxx.xxx, quien manifiesta ser la propietaria del predio, vive con su hija y su nieta; la Sra. Oxxxx es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que desde hace más de 20 años recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios, y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; la ocupante manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "96. IU4337SEC2023- CALLE 11 NO. 12 - 43 DIRECCION CATASTRAL".

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Indica que desde el 24 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del

requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

74.Calle 11 No. 12 – 255, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 23 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4338SEC2023 diligencia que fue atendida por la Sra. Mxxxx dx Jxxx Exxxx Exxxx, quien manifiesta ser la propietaria del inmueble; se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel, con dos habitaciones, sala, comedor, cocina en mesón enchapado, baño enchapado y accesorios, patio con zona de ropas y solar. Piso en concreto y cubierta en teja de fibrocemento.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024. El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el

informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

El 9 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual es atendida por la Sra. Mxxxx dx Jxxxx Exxxxx dx Exxxx con cédula 2xxxxxxx, quien manifiesta ser la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que ella es una compradora de buena fe, manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del FRV.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "97. IU4338SEC2023- CALLE 11 NO. 12 - 255 DIRECCION CATASTRAL".

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Dice que desde el 23 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el

administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

75. Calle 11 No. 12 – 61, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 24 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4339SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Mxxxx Rxxxxx Cxxxxx Áxxxx, quien se identifica como la propietaria del inmueble; se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel, con dos habitaciones, sala, comedor, cocina en mesón enchapado, baño enchapado y accesorios, patio con zona de ropas y solar. Piso en concreto y cubierta en teja de fibrocemento.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

El 10 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual fue atendida por la Sra.. Mxxxx Rxxxxx Cxxxx Áxxxx, con cédula 3xxxxxx, quien manifiesta ser la propietaria del

bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo, pero argumenta que ella es una compradora de buena fe, manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "98. IU4339SEC2023- CALLE 11 NO. 12 - 61 DIRECCION CATASTRAL".

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Precisa que desde el 24 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de

administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

76.Casa Calle 11 Nro. 12 – 69, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara, Corregimiento Damasco

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 24 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4340SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Axx Fxxx Axxxx Txxxxx, quien manifiesta ser la propietaria del inmueble; se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel más un bajo; en la casa tiene una habitación, sala, comedor, cocina en mesón enchapado, baño enchapado y accesorios, patio con zona de ropas. En el bajo tiene un apartamento independiente con tres habitaciones, baño enchapado y una sala.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

El 9 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual fue atendida por la Sra.. Axxx Fxxxx Axxxx Txxxxxx, con cédula 3xxxx, quien manifiesta ser la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo pero argumenta que desde hace más de 20 años ella recibió el lote como una donación de sus anteriores propietarios y que con esfuerzo y trabajo fue construyendo su casa; manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar

ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “99. IU4340SEC2023- CALLE 11 NO. 12 - 69 DIRECCION CATASTRAL”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Señala que desde el 24 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

77. Casa Calle 11 No. 12 – 79, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Barbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 25 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4341SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Exxxx Mxxxx Bxxxxxx, quien manifiesta ser la propietaria del inmueble; se procede a realizar el reconocimiento del bien, se constata que se trata de una casa de un solo nivel y un bajo, en el primer nivel se encuentra un apartamento con tres habitaciones, sala, comedor, cocina en mesón enchapado, baño enchapado y accesorios, en el bajo se encuentra otro apartamento en obra gris.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

El 9 de julio del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual fue atendida por la Sra. Exxxxx Axxxxx Bxxxxx Hxxxx con cédula 3xxxxx, quien se identifica como la propietaria del bien; es consciente de que desde el mes de agosto del 2023 el inmueble fue secuestrado por el fondo pero argumenta que es madre cabeza de hogar y que no cuenta con solvencia económica para pagar un arriendo; manifiesta que por recomendación del abogado que la representa no va a firmar ningún documento, que actualmente su apoderado está llevando el caso, y que próximamente se va a dar una sentencia la cual espera que se resuelva a su favor; sin embargo, como lo indica el manual de administración se hace entrega en físico de la solicitud de arrendamiento y se le indica cuales son los

documentos que debe allegar junto con el formato diligenciado, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. De acuerdo con lo solicitado el 23 de agosto 2024 se realiza gestión en la herramienta de registro de avalúo del bien inmueble, se solicita estimación de canon de arrendamiento; así también se realiza cargue de registro fotográfico el 19 de septiembre 2024.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de bajo radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Así mismo, se indica que el día 24 de octubre de 2024 se envía la solicitud de reporte por Ocupación No Autorizada a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ con los respectivos expedientes para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “100. IU4341SEC2023- CALLE 11 NO. 12 - 79 DIRECCION CATASTRAL”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Dice que desde el 25 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente el reporte a la OAJ se dio el día 24/10/2024, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

78. Casa Carrera 12 N 11 - 46 A 101, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 25 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4342SEC2023, el cual se encuentra desocupado ya que se evidencia que es inhabitable. Así mismo se deja constancia de que el predio encontrando es un bien de topografía y geometría irregular, vivienda en construcción en obra gris, con una habitación, piso en concreto, puertas y ventanas exteriores en carpintería de aluminio.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

En el 23 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección al predio, en la cual se identificó que se encuentra en regular estado de conservación, en obra gris y sin finalizar, además, no se encuentran ocupantes que atendieran la diligencia. Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, debido que a la fecha no presenta ninguna causal. A la fecha de la presente respuesta, el informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por tanto, se adjunta el plan de trabajo en el cual consta la programación de la diligencia. Aunado a lo anterior, el 26 de octubre del 2024 se realiza el cargue de registro fotográfico, tomadas en la visita de inspección.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “101. IU4342SEC2023 - CARRERA 12 N 11 - 46 A 101”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, dado que desde el 25 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble no se habían

realizado visitas de inspección ni gestiones para su administración, solo hasta el día 23/09/2024 se realizó primera visita de inspección, en la cual se verificó que el predio se encuentra en regular estado de conservación, en obra gris y sin finalizar, además, se indica que no se encuentran ocupantes que atendieran la diligencia, razón por la cual, el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ; sin embargo el informe de esta visita se encuentra en trámite y no es posible su revisión. Ahora bien, sobre la estimación del canon de arrendamiento, el FRV no se pronuncia y tampoco señala si fue solicitada con oportunidad. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración que trae consigo el saneamiento físico del bien y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

79. Casa Carrera 12 N 11 - 42 AP 102, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 25 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4343SEC2023, diligencia que fue atendida por quien figura como propietaria, la señora Mxxxx dx Jxxxx Qxxxx Vxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV. Así mismo se deja constancia de que el predio encontrando es de topografía y geometría irregular, vivienda de una planta construida en un bajo, se encuentran tres habitaciones, baño enchapado con accesorios sanitario, sala - comedor, cocina con mesón enchapado y mueble superior empotrado a la pared, puertas y ventanas en carpintería metálica, con piso en concreto enchapado en baldosa, cubierta de teja de barro, plancha en concreto.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 23 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección, la cual es atendida por el señor Jxxxx Axxx Qxxx Pxxxx, identificado con CC 1xxxxx, número telefónico 3xxxx. Por lo tanto, el Sr. Jxxx manifiesta que él es arrendatario de la señora Mxxx dx Jxxxxxx Qxxxxx Vxxxxx, número telefónico 3xxxxx. Se le solicita al señor Jxxx, permiso para realizar la toma del registro fotográfico y determinación del estado de conservación actual del bien inmueble. A la fecha de la presente respuesta, el informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por tanto, se adjunta el plan de trabajo en el cual consta la programación de la diligencia.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, una vez se apruebe el informe de inspección, se procederá a realizar el debido reporte, igualmente, se procederá a solicitar estimación de canon de arrendamiento al área predial.

También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “102. IU4343SEC2023 CARRERA 12 N 11 42 AP 102”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Manifiesta que desde el 25 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató

nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente sobre el reporte a la OAJ se realizará una vez se apruebe el informe de inspección adelantado. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” en cuanto a la inoportunidad de adelantar estimación de arrendamiento y de reportar el inmueble a la OAJ.

80. Casa Carrera 12 N 11 - 42 AP 103, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 25 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4344SEC2023, diligencia que fue atendida por quien figura como propietario, el señor Fxxxx dx Jxxxx Pxxxxx Sxxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV. Así mismo se deja constancia de que el predio encontrando es un bien de topografía y geometría irregular, vivienda de una planta, construida en un bajo, con tres habitaciones, baño enchapado y accesorios sanitarios, cocina con mesón, sala y comedor con mueble superior e inferior empotrados a la pared.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 23 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual fue atendida por la señora Lxxxx Vxxxx Cxxx, la cual manifiesta ser la esposa del señor Fxxxxx dx Jxxxx Pxxxxx Sxxxx. La Sra. Lxxxx, manifiesta que en una audiencia virtual llevada a cabo el 5 de agosto del 2024, con el abogado que lleva el caso y el magistrado Olimpo, se adelantó el levantamiento de la medida cautelar para el bien inmueble en mención, que ella no entiende porque de la visita que se está realizando puesto que se había llevado a cabo tal diligencia. Por parte de la Administradora del FRV se le indica a la Sra. Lxxxxxx que por parte de la entidad no se tiene conocimiento de lo que ella manifiesta, ya que no se ha sido notificado el levantamiento del bien al FRV. De igual manera, se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble mientras se valida la información con la entidad, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por tanto, se adjunta plan de trabajo en el cual se evidencia la programación de la visita.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, una vez se apruebe el informe de inspección, se procederá a realizar el debido reporte. Cabe resaltar que, se elevó la consulta sobre el levantamiento medidas cautelares, y se indicó el en la audiencia del 05 de agosto, solamente se realizó la solicitud, sin embargo, a la fecha, esta no se ha resuelto, razón por la que el FRV no ha sido notificado de esta novedad, por ende, continúa efectuando la administración del bien inmueble. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre de 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “103. IU4344SEC2023 CARRERA 12 N 11 42 AP 103”.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Manifiesta que desde el 25 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente sobre el

reporte a la OAJ se realizará una vez se apruebe el informe de inspección adelantado. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes” en cuanto a la inoportunidad de adelantar estimación de arrendamiento y de reportar el inmueble a la OAJ.

81. Casa Carrera 12 N 11 - 102 As 101, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 26 de agosto de 2023, el FRV recibió el inmueble urbano IU4345SEC2023, diligencia que fue atendida por el señor Jxxx lxxxx Axxxx Mxxxx, quien manifiesta ser el propietario del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien, se encuentra enmalezado con un cerramiento perimetral en la zona sur en cerca de postes de madera y alambre de púas a 3 hilos lindando con el caño de Aguas residuales. Con una construcción convencional tipo Sótano, en estructura muros en bloque en adobe sin acceso interno o externo. El inmueble se encuentra desocupado e inhabitable.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 24 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección al predio, para verificar su estado actual de conservación y ocupación, diligencia que es atendida por el señor Jxxx lxxxx Axxxx Mxxxx, quien manifiesta ser el propietario, se le solicita al ocupante permiso para realizar la toma del registro fotográfico; de acuerdo con lo observado el predio se encuentra en regular estado con vegetación nativa, se trata de un nivel tipo sótano donde no se puede ingresar debido al mal estado en el que se encuentra, el ocupante indica que el bien inmueble lo utiliza para guardar madera y alguna chatarra. Se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, y se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, igualmente, por tanto, se adjunta plan de trabajo en el cual se evidencia la programación de la visita. El 26 de octubre de 2024, se realiza el cargue a la Herramienta FRV del registro fotográfico de la visita.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, una vez se apruebe el informe de inspección, se procederá a realizar el debido reporte, al igual, que la solicitud de estimación de canon de arrendamiento. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “104. IU4345SEC2023 CARRERA 12 N 11 - 102 AS 101”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Precisa que desde el 26 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente sobre el reporte a la OAJ se realizará una vez se apruebe el informe de inspección adelantado. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de

“Administración de Bienes” en cuanto a la inoportunidad de adelantar estimación de arrendamiento y de reportar el inmueble a la OAJ.

82. Casa Carrera 12 N 11 104 A 101, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 26 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4346SEC2023, diligencia que fue atendida por él, el señor Jxxxx lxxxx Axxx Mxxxxx, quien manifiesta ser el propietario del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien en compañía del señor Jxxx lxxxx, encontrando un bien de topografía y geometría irregular, se encuentran tres habitaciones, baño sin enchapar con sanitario, cocina, cubierta plancha en concreto, puertas y ventanas exteriores en carpintería metálica. No tiene puerta en el interior.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 24 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual fue atendida por el señor Jxxx lxxx Axxxx Mxxxxx, ocupante de este, se le solicita al ocupante permiso para realizar la toma del registro fotográfico y determinación del estado de conservación actual del bien inmueble, de acuerdo con lo observado el predio se encuentra en buen estado de conservación y se trata de una casa de un nivel con habitaciones, cocina, baños. Posee acometidas de servicios públicos domiciliarios. Cabe aclarar que en el bien

inmueble está ubicado un bajo con su correspondiente FMI 023-xxxx. Se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, igualmente, por tanto, se adjunta plan de trabajo en el cual se evidencia la programación de la visita. El 26 de octubre de 2024 se realiza el cargue a la Herramienta FRV del registro fotográfico de la visita.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, una vez se apruebe el informe de inspección, se procederá a realizar el debido reporte, igualmente, la solicitud de estimación de canon de arrendamiento. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “105. IU4346SEC2023 CARRERA 12 N 11 104 A 101”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Expresa que desde el 26 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente sobre el reporte a la OAJ se realizará una vez se apruebe el informe de inspección adelantado. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” en cuanto a la inoportunidad de adelantar estimación de arrendamiento y de reportar el inmueble a la OAJ.

83. Casa Carrera 12 N 11 108 A 201, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 26 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4347SEC2023, diligencia que fue atendida por él, el señor Jxxxx lxxxx Axxxxx Mxxxx, quien manifestó ser el antiguo propietario del inmueble, se procede a realizar el reconocimiento del bien en compañía del señor Jxxxxx lxxxx, encontrando un bien de topografía y geometría irregular, vivienda en construcción de una planta en segundo nivel piso en concreto, sin cubierta aún en obra gris. El bien se encuentra desocupado ya que es inhabitable.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 23 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual no fue atendida por nadie, el bien inmueble se encuentra deshabitado y en estado de abandono. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por tanto, se adjunta plan de trabajo en el cual se evidencia la programación de la visita. El 26 de octubre de 2024, se realiza el cargue a la Herramienta FRV del registro fotográfico de la visita.

Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, por ser un bien inmueble improductivo. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre 2024. Lo anterior, se soporta en la

documentación adjunta en la carpeta denominada “106. IU4347SEC2023 CARRERA 12 N 11 108 A 201”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Señala que desde el 24 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente sobre el reporte a la OAJ se realizará una vez se apruebe el informe de inspección adelantado. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” en cuanto a la inoportunidad de adelantar estimación de arrendamiento y de reportar el inmueble a la OAJ.

84. Casa KR 11 N 12-135, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 24 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4348SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Dxxxx Axxx Axxxx Hxxxx, quien indica que es cuñada de quien funge como propietario, se le explica el proceso de arrendamiento con el FRV y se le hace entrega en físico del formato de solicitud de arriendo y se le indica como es el diligenciamiento de este y los documentos soporte que debe allegar el “propietario” para legalizar la tenencia del inmueble. Como consta en el acta de secuestro, el inmueble se encontró desocupado.”

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría, anexo “AG8- CASA CASATAÑO”.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 23 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual fue atendida por la Sra. Dxxx Axxxx Axxxx Hxxxx, la cual manifiesta que es la propietaria y que a la fecha después de la diligencia de recepción no continuó realizándole mejoras a la misma, puesto que le indicaron que no se podía, como también indica que no cuenta con los recursos para realizar un pago de cano de arrendamiento al FRV, también que a la fecha, ella y los demás dueños de las propiedades a los que en el momento tienen la medida cautelar, tienen abogado que es el que está llevando el caso, puesto que ella compro su casa con los pocos ahorros que tenía. El bien inmueble no cuenta con puertas en la parte interior a excepción de la unidad sanitaria, también cuenta con un solar en regular estado de abandono, ya que se evidencia con alta proporción de vegetación. Se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por tanto, se adjunta plan de trabajo en el cual se evidencia la programación de la visita. Igualmente, el 26 de octubre de 2024, se realiza el cargue a la Herramienta FRV del registro fotográfico de la visita.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, una vez se apruebe el informe de inspección, se procederá a realizar el debido reporte, igualmente, con la solicitud de estimación de canon de arrendamiento. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre 2024. Lo anterior, se

soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “107. IU4348SEC2023 KR 11 N 12-135”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Señala que desde el 24 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente sobre el reporte a la OAJ se realizará una vez se apruebe el informe de inspección adelantado. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” en cuanto a la inoportunidad de adelantar estimación de arrendamiento y de reportar el inmueble a la OAJ.

85. Casa KR 11 N 12-83, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 23 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4349SEC2023, diligencia que fue atendida por la Sra. Mxxx Lxxx Bxxxx Rxxxx quien indica ser la propietaria del bien inmueble, y manifiesta que desea legalizar contrato de arrendamiento con el FRV, para tal fin se le entrega formato de arrendamiento y se le explica el diligenciamiento de este y los soportes para la legalización.

El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO.

El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 23 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual es atendida por la Sra. Mxxxx Lxxx Bxxx Rxxx, Identificado con la C.C. 3xxxxx, Celular 3xxxxx - 3xxxxx. Se le indica a la ocupante el motivo de la visita y autoriza el ingreso. La Sra. Lxxxx, manifiesta que a la fecha se tiene abogado para levantar la medida cautelar que tiene sobre su casa, que ella es de bajos recursos y que no cuenta con una ayuda económica para solventar un canon de arrendamiento con el FRV. Además, manifiesta que no firmará ningún documento, ya que su apoderado le ha indicado que no firme nada sin que él lo revise previamente. De igual manera, se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, se le explica los documentos que se solicitan, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por tanto, se adjunta plan de trabajo en el cual se evidencia la programación de la visita. Igualmente, el 26 de octubre de 2024, se realiza el cargue a la Herramienta FRV del registro fotográfico de la visita.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, una vez se apruebe el informe de inspección, se procederá a realizar el debido reporte, igualmente, con la solicitud de estimación de canon de arrendamiento. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “108. IU4349SEC2023 KR 11 N 12-83”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Indica que desde el 23 de agosto de 2023 fecha de recepción del inmueble, no se habían realizado gestiones para su administración, solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicitó al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente sobre el reporte a la OAJ se realizará una vez se apruebe el informe de inspección adelantado. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” en cuanto a la inoportunidad de adelantar estimación de arrendamiento y de reportar el inmueble a la OAJ.

86. Casa KR 11 N 12-95, ubicada en el departamento de Antioquia, Municipio de Santa Bárbara

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 23 de agosto de 2023, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU4350SEC2023, diligencia que fue atendida por el Sr. Axxxxx Vxxxx, quien manifiesta ser el propietario del bien inmueble, además que no va a legalizar la tenencia a través de contrato de arrendamiento, hasta que su abogado, el señor Jxxx Cxxx Bxxxx Pxxx, se reúna con el FRV para conciliar la obligatoriedad del contrato de arrendamiento, sin embargo, se le hace entrega en físico del formato de solicitud de arriendo y se le indica como es el diligenciamiento de este y los documentos soporte que se deben allegar. El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Barbara el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se obtuvo respuesta el 26 de abril del 2024.

El 30 de abril de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona, así como también la presencia de grupos armados ilegales y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad,

los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 3 de mayo del 2024, se da respuesta a requerimiento Contraloría AG8- CASA CASATAÑO. El 23 de junio 2024, se adelanta proceso de reporte para la OAJ, no obstante, se tiene respuesta el día 24 de junio del 2024 por parte de la persona encargada de validar los soportes indicando que, al tratarse de predios urbanos, conforme a la Circular 017, el informe de inspección o el informe en el cual se evidencie la ocurrencia de los hechos motivo de reporte, debe contar con una vigencia no mayor a 6 meses.

En el 23 de septiembre del 2024, se realizó visita de inspección al predio, la cual es atendida por el Sr. Dxxxx Axxxx Vxxx, a quien se le indica el motivo de la diligencia y autoriza el ingreso al bien inmueble. Se trata de una casa en regular estado de conservación, la cual el Sr. Dxxx manifiesta que no le ha realizado mejoras debido al proceso que se adelanta sobre el bien, que él cómo las demás personas tienen el mismo abogado, quien es el que está adelantando el levantamiento de la medida cautelar en la cual esta su casa. Indica también que él es el único que trabaja, ya que el empleo en la zona es complejo, vive con su esposa, su hijo menor de edad y una familiar adulta mayor con discapacidad. Que el entiende sobre que se debe pagar un canon de arrendamiento al FRV, pero que no cuenta con los recursos económicos para hacerlo. Igualmente, se hace entrega del formato de solicitud de arrendamiento, para así establecer un sistema de administración del bien inmueble, por último, se le informa que el bien no puede ser comercializado, ofrecido ni subarrendado, entendiendo que la administración es única y exclusivamente del Fondo para la Reparación de las Víctimas. El informe de inspección se encuentra en trámite de aprobación, por tanto, se adjunta plan de trabajo en el cual se evidencia la programación de la visita. Igualmente, el 26 de octubre de 2024, se realiza el cargue a la Herramienta FRV del registro fotográfico de la visita.

Las causas que dificultan la implementación del sistema de administración es la ocupación no autorizada, debido a que los ocupantes manifiestan ser de bajos recursos, población vulnerable y no contar con la posibilidad de pagar un canon de arrendamiento. Así mismo, se indica que el bien inmueble no cuenta con reporte activo ante OAJ, una vez se apruebe el informe de inspección, se procederá a realizar el debido reporte, igualmente, con la solicitud de estimación de canon de arrendamiento. También se indica que para la vigencia 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de Radicado No. 2024-1511360-1, con fecha del 23 de septiembre 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “109. IU4350SEC2023 KR 11 N 12-95”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción. Dice que desde el 23 de agosto del 2023 fecha de recepción del inmueble no se habían realizado gestiones para su administración,

solo hasta después del 03/05/2024 fecha de respuesta del requerimiento por parte de la Contraloría General de la República se inician acciones tendientes a la recuperación del inmueble como la efectuada el 23/06/2024, en la cual, se adelantó el reporte a la OAJ, quien a su vez solicito al equipo de administración de bienes, el informe de inspección con vigencia no mayor a 6 meses, por tal razón el administrador del bien procedió a realizar visita de inspección con posterioridad al 30 de junio de 2024, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio. Ahora bien, se señala que tampoco se ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y que finalmente sobre el reporte a la OAJ se realizará una vez se apruebe el informe de inspección adelantado. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” en cuanto a la inoportunidad de adelantar estimación de arrendamiento y de reportar el inmueble a la OAJ.

87.Finca La Palmera, ubicada en San José de Uré en Córdoba

Respuesta de la Entidad

Con respecto al predio identificado con código FRV IR3273SEC2021, identificado con FMI 142-xxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”; siendo el ocupante, el señor JXX AXX SXX GXX, identificado con CC No: 98xxxxxx.

El día 17 de junio de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta informe de inspección), se logró constatar que el bien inmueble se encuentra ocupado; asimismo, se evidenció que cuenta con varias construcciones en ruinas, se observaron varias cabañas en total deterioro sin techos y consumida por la vegetación nativa del lugar, igualmente la construcción principal; la casa auxiliar, y todo el complejo se encuentran sumidos en la vegetación, del quiosco solo se observa el piso y algunas columnas; la piscina, en total abandono tiene agua estancada se puede observar su deterioro; de igual forma, la cancha de basquetbol también se encuentra consumida por la vegetación. En la parte trasera a las ruinas se advierte un corral recién restaurado, se observan varetas nuevas en la estructura. En cuanto al terreno, se advierte que la totalidad del predio posee cobertura vegetal.

Cuenta con pastos en buen estado, se observa vegetación nativa y rastros. Se observaron semovientes en el predio. Cercamiento perimetral en buen estado. Se realizó la solicitud de estimación del canon a fin de monetizar de manera efectiva el bien inmueble. Como quiera que no fuera posible concretar la implementación de un contrato de arrendamiento con el ocupante, el 3 de septiembre de 2024, se actualizó ante la Oficina Asesora Jurídica -OAJ- de la UARIV la persona a reportar, toda vez, que en reporte inicialmente realizado fue dirigido contra una persona diferente a quien está ocupando el predio. Lo anterior, en aras de lograr el restablecimiento de inmueble. En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó la reiteración de la solicitud de condonación de impuestos predial presentada ante la alcaldía municipal de San José de Uré.

Finalmente, se solicitó ante el Equipo de Gestión Predial del FRV el saneamiento físico predial del bien inmueble denominado LA PALMERA, toda vez que, si bien no cuenta con sentencia de extinción de dominio, se evidenció que este bien inmueble se traslapa en la parte nororiental con el FMI 142-xxxx denominado La Esterlina, al oriental con el FMI 142-xxxx denominado Villa Flor y al sur con el FMI 142-xxxx denominado La Querida, con este último predio, se advierte semejanza en las construcciones. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “115. IR3273SEC2021 FINCA LA PALMERA”.

Análisis de la Respuesta

Al examinar lo manifestado por el FRV acerca de la situación detectada relacionada con este bien, se determina que no se reportan gestiones para el período comprendido entre el 11 de junio de 2023 y casi hasta el 30 de junio de 2024, por cuanto, no obstante que el inmueble se encuentra bajo ocupación no autorizada, solamente hasta el 17 de junio de 2024 se llevó a cabo visita de inspección, durante la cual, se verificó que el bien se encuentra ocupado. Con posterioridad al 30 de junio de 2024, el FRV reportó esa situación ante la OAJ de la UARIV, a fin de que adelante las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, de manera que es evidente la falta de gestión para la administración, comercialización y monetización del predio, con lo cual, la entidad incumple lo establecido en el procedimiento de Administración de Inmuebles.

88. La Mariela No: 3 ubicada en Caucaasia - Antioquia vereda los mangos

Respuesta de la Entidad

De acuerdo con el informe de recepción que data del 1 de noviembre del año 2022, se dejó el bien IR4163SEC2022 en comodato precario por el término de sesenta días, se le entregó formato de solicitud de arriendo al señor CXX EXX MXXEXX, quien atendió la diligencia, esto con la finalidad de establecer un sistema de administración. El 29 de mayo del año 2023, se emitió estimación de canon de arrendamiento por valor de \$ 441.600.

En visita de inspección realizada el 15 de junio de 2024, se verificó el estado y ocupación del inmueble, en este se encontraba el Sr EXX TXX, identificado con cédula 78xxxxxx, quien se encarga del funcionamiento del predio y menciona estar en el mismo como trabajador desde hace 9 años en compañía de su esposa LXX MXX SXX ZXX, identificada con cédula: 39XXXXXX. El informe se encuentra en trámite de aprobación, una vez sea aprobado se procederá con la solicitud de canon de arrendamiento y/o reporte a la OAJ, según sea procedente.

El 22 de julio de 2024, se envía correo electrónico con formato de solicitud de arriendo al Sr. CXX EXX MXX EXX, identificado con cédula: CC 15. XXXXXX, quien es el ocupante del inmueble, quien abona número de contacto: 310 XX XXX XXXX y correo dxx19xx@hotmail.com, con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de

contrato de arrendamiento. El 31 de julio de 2024, se presentó solicitud de condonación de impuesto a la alcaldía de Cauca bajo radicado No. 2024-1271759-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “119. IR4163SEC2022 LA MARIELA # 3”.

Análisis de la Respuesta

Según lo expresado por el FRV y la revisión de los documentos relacionados con este bien, no se reportan gestiones para el período comprendido entre el 11 de junio de 2023 y casi hasta el 30 de junio de 2024, por cuanto, no obstante que el inmueble se encuentra bajo ocupación no autorizada, solamente hasta el 15 de junio de 2024 se llevó a cabo visita de inspección, durante la cual, se verificó que el bien se encuentra ocupado. Además, el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento y de acuerdo con lo manifestado por el FRV, con posterioridad al 30 de junio de 2024 envió al ocupante el formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble. Tampoco reportó esa situación ante la OAJ de la UARIV, a fin de que adelante las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, de manera que es evidente la falta de gestión para la administración, comercialización y monetización del predio, con lo cual, la entidad incumple lo establecido en el procedimiento de Administración de Inmuebles.

89.Lote 14 Manzana Urbanización Villa Esperanza, ubicada en el Guamo – Tolima

Respuesta de la Entidad

En el momento del secuestro fechado el 3 de marzo de 2020 y recepcionado en la misma fecha, situación que por desconocimiento se tomó la fecha presentación del informe modificando la fecha en la hoja 1 de este informe, como constancia de que la recepción se realizó con fecha 03/03/2020 mismo día del secuestro se encuentra el formato de inspección realizado en campo por el funcionario delegado para diligencia por parte del Fondo de Reparación de Víctimas señor Hxxxx Fxxxx Qxxx Cxxx Administrador de Bienes.

El bien inmueble se encuentra con OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA y reportado para acciones judiciales ante la OAJ por ocupación no autorizada para restablecimiento de inmueble, desde el 22/11/2021. Se llevó a cabo diligencia de inspección el día 02 de mayo de 2024 donde se pudo establecer que habita la señora MXX JXXX SXXX GXXX, persona reportada ante la OAJ, de acuerdo a la entrevista realizada con la señora Mxxxx no desea realizar ningún tipo de acuerdo con el FRV, “ella tiene conocimiento que el predio se encuentra reportado, pero que ella tiene un abogado que se está encargando de las diligencias jurídicas y de interponer los recursos pertinentes para poder solucionar el problema que tiene el inmueble, pues manifiesta que ella es docente y que adquirió la casa con los recursos provenientes de su trabajo”.

El ultimo avalúo catastral del bien inmueble de fecha 30/04/2024 indica que su valor es de \$24.792.000. Mediante oficio con radicado 2023-13183801 se solicitó la condonación de impuestos ante alcaldía municipal del Guamo Tolima. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “124 IU592SEC1571 URBANIZACION VILLA ESPERANZA”.

Análisis de la Respuesta

Calificados los argumentos expuestos por la entidad, se establece que el FRV reportó en su momento a la OAJ la situación de ocupación no autorizada del predio, el cual cuenta con estimación de canon de arrendamiento. Como actividades recientes, se indica que el 2 de mayo de 2024 se llevó a cabo una visita de inspección, durante la cual, se estableció que el inmueble es habitado por una persona reportada ante la OAJ, pero no desea realizar ningún tipo de acuerdo con el FRV, sino adelantar las acciones judiciales del caso, porque manifiesta haber adquirido el inmueble. De la revisión documental, se establece que aparte de esta visita de inspección, no se reportan gestiones para el período comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024, de manera que es evidente la falta de gestión para la administración, comercialización y monetización del predio, con lo cual, la entidad incumple lo establecido en el procedimiento de Administración de Inmuebles.

90.Finca El Llorón A, ubicado en el Guamo – Tolima, vereda Pringamosal

Respuesta de la Entidad

El Llorón, ubicado en el Guamo – Tolima, vereda Pringamosal

En cumplimiento de las labores administrativas adelantadas por el FRV, se realizaron diferentes acercamientos vía telefónica con el señor Gxxxx Exxx Mxxx Bxxxx, para establecer un sistema de administración sobre el inmueble, se insistió en dicha situación toda vez que su manifestación permanente era la de arrendar el predio.

Se realizó diligencia de inspección el día 06 de agosto de 2024 (se adjunta plan de trabajo como soporte ya que el respectivo informe se encuentra en trámite de aprobación), por medio de la cual se constató que efectivamente el inmueble sigue siendo ocupado por el señor Exxx Mxxx Lxxxx, administrador de la finca y quien se comunicó vía telefónica con el señor Gxxx Exxx Bxxxx, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1x.xxx.xxx, a quien se le informó el motivo de la diligencia y autorizó el ingreso, se verificó el estado de conservación del mismo.

Como quiera que no fue posible concretar la implementación de un contrato de arrendamiento, el 30 de octubre de 2024, se realizó reporte ante la Oficina Asesora Jurídica -OAJ- de la UARIV, para el inicio de acciones judiciales, el cual quedo registrado en el reporte No. 10243, por ocupación no autorizada para restablecimiento de inmueble.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, el 12 de septiembre de 2024, se solicitó condonación de impuestos ante la Alcaldía Municipal del Guamo - Tolima bajo el número de radicado 2023-1318038-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “119-129. IR4072SEC2023 LLORON A”.

Análisis de la Respuesta

El inmueble fue recepcionado el 10 de junio de 2023, se encuentra con una ocupación no autorizada; se estableció que el bien no tiene implementado un sistema de administración, tampoco se estimó el canon de arrendamiento y a pesar de que existe una ocupación no autorizada sobre el bien, el Fondo no la reportó a la OAJ de la UARIV. Es de anotar que con posterioridad al 30 de junio de 2024, el Fondo realizó visita de inspección al bien y constató que efectivamente seguía en ocupación no autorizada, novedad que el 30 de octubre de 2024, la reportó a la OAJ, luego de la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración y de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

91. Finca El Tabor, ubicada en San Luis – Tolima, vereda Cañadas y Gallego

Respuesta de la Entidad

Con respecto al predio identificado con código FRV IR4300SEC2023, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 360-xxxxx, de otra parte, el acta de secuestro tiene fecha del 24 de agosto de 2023, igual a la fecha del informe de recepción. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, por tanto, se llevó a cabo mesa de trabajo con el señor Gxxx Cxxx Exxxx, quien manifestó su intención en arrendar el inmueble.

Se solicitó un valor de referencia, el cual fue emitido por el equipo de gestión predial del FRV con fecha 12 de septiembre de 2023, arrojando un valor de \$ 2.141.000. El 26 de junio de 2024, se emitió el avalúo de renta, el cual arrojó un valor de \$ 1.792.200, que fue aceptado por el ocupante, por lo cual, a la fecha de la presente respuesta, se continúan adelantando las mesas de trabajo para la negociación del acuerdo de pago por el uso y goce del bien desde la fecha de recepción, igualmente, las gestiones de recepción de documentos requeridos para el proceso de evaluación previa del contrato.

El día 09 de agosto de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo como soporte ya que el respectivo informe se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien sigue siendo ocupado por las personas que se hallaban en la diligencia de secuestro, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal del Guamo Tolima bajo el número de

radicado 2023-1318038-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “22-131 IR4300SEC2023 TABOR”.

Análisis de respuesta

Analizados los argumentos expuestos por la Entidad, el predio se encuentra bajo ocupación no autorizada, y no obstante de haberse celebrado varias mesas de trabajo tendientes a montar un sistema de administración, el mismo no se ha concretado. A pesar de que el bien se encuentra en ocupación no autorizada, esta situación no ha sido comunicada a la OAJ, con el fin de que inicie las acciones judiciales correspondientes con el fin de lograr la restitución del bien. De igual manera, el predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento. Se reporta que el FRV llevó a cabo visita de inspección, la cual tuvo lugar con posterioridad al 30 de junio de 2024. De manera que es evidente la falta de gestión para la administración, comercialización y monetización del predio, con lo cual, la entidad incumple lo establecido en el procedimiento de Administración de Inmuebles.

92.Oficina 305 del Edificio Alianza Comercial, ubicado en el Municipio de Medellín

Respuesta de la Entidad

El 30 de julio de 2015, el FRV recepcionó el inmueble urbano IU236SEC709, diligencia que es atendida por el vigilante del edificio el señor JGDM, quien brindó las llaves para ingresar al inmueble, dado que estaba desocupado al momento de la diligencia y se estableció que se encontraba en buen estado de conservación.

Se evidencia que desde el 2016, el FRV ha remitido en cada vigencia a las autoridades competentes, la solicitud de condonación de impuesto predial del inmueble, y ha atendido las obligaciones de servicios públicos y cuotas de administración, como parte de las acciones que ha ejercido para el saneamiento del bien, sin que haya logrado su realización. El 24 de mayo de 2024, el FRV llevó a cabo una visita de inspección, en la cual constató que el inmueble continuaba desocupado, y procedió a solicitar la estimación de canon de arrendamiento para establecer un sistema de administración efectivo que permita la monetización del inmueble. Las gestiones adelantadas por el FRV, se adjuntan en la carpeta denominada “166. IU236SEC709 OFICINA 305 DEL EDIFICIO ALIANZA COMERCIAL”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta de la entidad, se aprecia que relaciona las acciones que ha realizado el FRV con el fin de sanear el bien; sin embargo, no se evidencian gestiones concretas para su comercialización y monetización, por cuanto se reporta que apenas el 24 de mayo de 2024 se llevó a cabo una visita de inspección, que permitió constatar que el inmueble continuaba desocupado, e indica el FRV

procedió a solicitar la estimación del canon de arrendamiento para establecer un sistema de administración efectivo que permita la monetización del inmueble, pero no se informa sobre su realización. De manera que es evidente la falta de gestión para la administración, comercialización y monetización del predio, con lo cual, la entidad incumple lo establecido en el procedimiento de Administración de Inmuebles.

93. Lote El Palmar, ubicado en el Municipio de Girardota, vereda El Palmar

Respuesta de la Entidad

El 17 de marzo de 2015, el FRV recibió el bien inmueble rural identificado con nombre LOTE EL PALMAR con FMI 012-xxxxx; la diligencia fue atendida por el Sr. Lxxx Fxxxx Gxxx Gxxxx, identificado con la cédula No. 1.0xx.xxx.xxx. Este predio está ubicado en la Vereda El Palmar del Municipio de Girardota departamento de Antioquia. En el momento del secuestro se evidenció que el predio no tiene construcciones y se encuentra en regular estado de conservación. El inmueble corresponde a un lote con pendientes entre el 15% y el 50% de inclinación, totalmente enrastrado. Antes de la recepción, el inmueble venía siendo administrado por la Dirección Nacional de Estupefacientes, pero luego quedó deshabitado y abandonado.

El predio se ofreció en venta al Municipio de Girardota según correo del 11 de diciembre de 2014, y en marzo de 2019 se realizó solicitud de condonación de impuesto predial, el cual, le fue conferido el 14 de mayo de 2020.

El 8 de febrero de 2024 se llevó a cabo una reunión en las instalaciones del FRV Territorial Antioquia, con el arrendatario de varios bienes que viene ocupando a través del contrato de arrendamiento FRV 113 de 2015, y en la misma se clarificó que sobre este predio estaba realizando ocupación no autorizada, al determinarse que no estaba incluido en dicho contrato.

Como actividades de control que sobre este bien reporta el FRV, enuncia que el 27 de abril de 2016, el 24 de octubre de 2018, el 23 de noviembre de 2023 y el 2 de octubre de 2024, llevó a cabo visitas de inspección.

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con lo manifestado por la entidad, es evidente que sobre el predio el FRV no ha ejercido un adecuado control y seguimiento, porque como lo señala en su respuesta, el arrendatario del contrato FRV 113-2015 lo venía ocupando de forma no autorizada, hasta cuando en reunión de febrero de 2024, se estableció que la matrícula inmobiliaria del inmueble no formaba parte de las que se relacionaban en el mentado contrato, y por lo mismo, impidió establecer un sistema de administración que permitiera su monetización, por lo cual, se evidencia que la gestión del FRV es deficiente y afecta el saneamiento de la ocupación no autorizada

del bien, y por lo mismo incumple lo establecido en el procedimiento de Administración de Inmuebles.

94. Lote, ubicado en el Municipio de Girardota - vereda La Calera

Respuesta de la Entidad

El 17 de marzo de 2015, el FRV recepcionó el bien inmueble rural identificado con nombre LOTE con FMI 012-xxxxx; la diligencia fue atendida por el Sr. Hxxxx Lxxxx Bxxxxx identificado con cédula de ciudadanía No. 9x.xxx.xxxde Itagüí, como apoderado de BXXXX CXXXX SXXXX GXXXXX depositaria provisional del bien. El predio está ubicado en la Vereda La Calera del Municipio de Girardota, Departamento de Antioquia; en el momento del secuestro se evidenció que el inmueble no tiene construcciones y su estado de conservación es regular.

El inmueble corresponde a un lote de terreno con pendientes entre el 30% y el 70%, de inclinación, cubierto de pastos aptos para explotación ganadera. El inmueble venía siendo administrado por la Dirección Nacional de Estupecientes.

En marzo de 2019, se realizó solicitud de condonación de impuestos al Municipio de Girardota, siendo concedida el 14 de mayo de 2020.

De este inmueble, se establece que forma parte del grupo de 35 predios que conforman el objeto del contrato de arrendamiento FRV 113 de diciembre de 2015, cuyo arrendatario realiza una consignación mensual de \$11.843.190 en la Oficina 1177 de la sucursal del Banco Agrario. En el expediente digital, se relacionan los comprobantes de consignación de enero a julio de 2024.

El 8 de febrero de 2024 se lleva a cabo una reunión en las instalaciones del FRV Territorial Antioquia ubicado del Edificio del Café piso 14 en la cual se hace presente el arrendatario, el Sr. Jxxx Axxxx Gxxxx Cxxxx. El propósito de la reunión es dejar claridad sobre los bienes que actualmente se encuentra ocupando el Sr. Gxxxx.

En concordancia con la anterior reunión el 26 de abril del presente año se recibe de parte del equipo de Gestión Predial una nueva estimación de canon y se solicita al Sr. Jxxxx Axxxx Gxxxx presentar la papelería actualizada para firmar un nuevo contrato.

El 2 de octubre del 2024 se solicita al área financiera la aprobación del Análisis de Viabilidad Financiera en la cual la empresa Sxxx Pxxxx SAS funge como el nuevo arrendatario; el 3 de octubre es aprobada dicha viabilidad financiera y se remite al área jurídica los expedientes recolectados para que continúe el proceso de formalización y firma del contrato.

El 3 de octubre de 2024 se lleva a cabo la visita de inspección a este predio, se inicia desplazamiento desde la zona urbana del Municipio de Girardota, sobre la vía que conduce a la vereda El Barro, hasta donde termina la carretera, de aquí se continúa a pie por un

sendero en cemento que cruza junto a varios bienes inmuebles aproximadamente 15 minutos hasta cruzar por el lindero del predio 00123 de la vereda El Barro, ya cruzando este predio, se ingresa a la vereda LA CALERA siguiendo el camino veredal 10 minutos en dirección a la parte alta de la montaña, se llega al predio ubicado al costado izquierdo del camino. Con un área total de 11 Ha + 8.350 m2. El predio se encuentra en una zona de uso agropecuario. En la entrada sur del predio al lado del camino se evidencian unas ruinas de lo que fue una casa campesina. El recorrido es acompañado por el señor Gxxxx Exxx Cxxxx, que nos presta el servicio de guía, quien además es mayordomo de la empresa Super Porky.

El inmueble corresponde a un lote con pendientes entre el 30% y el 70% de inclinación, en el recorrido realizado se evidenció una ruina en el costado sur y siguiendo en sentido norte de la montaña se observan potreros cubiertos con pastos aptos para la explotación ganadera y rastrojo mayor de 2 años, el cual se está expandiendo por todo el predio. Este inmueble se encuentra delimitado físicamente por lindero natural al costado oeste, al costado sur por camino veredal. No presenta construcciones y se encuentra en uso de suelo agropecuario, se realiza recorrido del predio y registro fotográfico.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “172. IR395SEC606 LOTE- 012 – 52216”.

Análisis de la Respuesta

Evaluada la respuesta del FRV, se establece que en la misma no se enuncia o aportan los informes de visita anuales que debe realizar al predio, periodicidad que señala el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, y en esa medida se determina que incumple con esta exigencia prevista por la entidad, situación que evidencia una gestión administrativa deficiente por parte del FRV en el seguimiento y control del inmueble.

95. Porro Lindo, ubicado en el Municipio de GIRARDOTA, en la vereda JUAN COJO - IR387SEC598

Respuesta de la Entidad

El 16 de marzo de 2015, el FRV recepcionó el bien inmueble rural identificado con nombre MXX LXX, FMI 012-xxxx, ubicado en la Vereda Juan Cojo del Municipio de Girardota Departamento de Antioquia. las cercas en alambre en regular estado, puertas, ventanas, fregadero y vidrios en buen estado, tiene un área de 9425 m².

Se ofreció en venta el predio al Municipio de Girardota según correo del 11 de diciembre de 2014.

El 11 de septiembre de 2016 a través de oficio a la doctora Vxxxx Txxxx de Cxxxxxx gerente general de la SAE, se solicitó expedición de acto administrativo, y fue entregado al FRV el 8 de marzo de 2018.

En marzo de 2019 se realizó solicitud de condonación de impuestos al Municipio de Girardota. El 12 de diciembre de 2017 recibió oficio N° C8217 – 058106 con respuesta conforme a resolución 1252 del 12 de octubre de 2017 por medio de la cual se ordena poner a disposición de esta entidad un numero plural de inmuebles destinados a la reparación de las víctimas del conflicto armado.

Actualmente se encuentra en arriendo según contrato N° FRV - 113 del siete (7) de diciembre de 2015, con el señor JXX AXX GXX CXX. El 14 de mayo de 2020 según resolución 0673 emitida por el secretario de hacienda y Desarrollo Económico del Municipio de Girardota “por medio del cual se condona el valor del impuesto predial”.

El arrendatario realiza una consignación mensual por los 35 predios del contrato FRV A 113-215, el valor mensual asciende a \$11.843.190, la consignación se realiza en la oficina 1177 de la sucursal del Banco Agrario, luego se relacionan los comprobantes de enero a julio del 2024 (ver PDF con comprobantes de las 7 consignaciones).

Enero 2024: comprobante No.421411389 valor consignado \$11.843.190 Febrero 2024: comprobante No.427055269 valor consignado \$11.843.190 Marzo 2024: comprobante No. 438173970 valor consignado \$11.843.190 Abril 2024: comprobante No. 44612084 valor consignado \$11.843.190 Mayo 2024: comprobante No. 45426307 valor consignado \$11.843.190 Junio 2024: comprobante No. 464137077 valor consignado \$11.843.190 Julio 2024: comprobante No. 473380828 valor consignado \$11.843.190

En el proceso que se viene adelantando con el señor Jxxx Axxxxx Gxxxx este predio no fue incluido en los predios seleccionados para el nuevo contrato por lo que se terminará el contrato actual y se iniciará proceso de comercialización, por ende, se solicitó estimación de canon de arrendamiento.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta emitida por el FRV, se evidencia que la misma indica nuevamente el bien se encuentra inmerso dentro del contrato de arrendamiento No. 113 de 2015; lo cual fue objeto de reproche por este ente dado que en los FMI relacionados en el clausulado del referido contrato no se encuentra el FMI 012-xxxx, perteneciente a este inmueble.

96.El Higerón, ubicado en el Municipio de Girardota - vereda El Palmar

Respuesta de la Entidad

El 17 de marzo de 2015, el FRV recepcionó el bien inmueble rural identificado como EL HIGUERON con FMI 012 – xxxx; la diligencia fue atendida por el Sr. Lxxx Fxxxxx Gxxxxxx Gxxxx. El predio está ubicado en la Vereda El Palmar del Municipio de Girardota y al

momento del secuestro se evidenció que tiene una casa campesina de un solo nivel y está en regular estado de conservación, con potreros cubiertos de pastos y rastrojo mayor a dos años.

El 27 de abril de 2016, 24 de octubre de 2018 y 23 de noviembre de 2023, se llevaron a cabo visitas de inspección al inmueble. En marzo de 2019 se realizó solicitud de condonación de impuestos al Municipio de Girardota, siendo concedida el 14 de mayo de 2020.

En reunión del 8 de febrero de 2024 realizada en la Territorial Antioquia de la UARIV, se estableció que el arrendatario del contrato FRV 113 de diciembre de 2015, venía ocupando de manera no autorizada este bien, al establecerse que no se encontraba incluido en el citado contrato.

El arrendatario en reunión del 26 de abril de 2024, manifestó su intención de tomar en arriendo el predio, y en ese sentido, el equipo de Gestión Predial de la entidad adelantó una estimación del canon y se solicitó al interesado que presentara actualizada la documentación para firmar el contrato. En desarrollo de este trámite, el 2 de octubre de 2024 se solicitó al área Financiera, la aprobación del Análisis de Viabilidad Financiera en la cual la empresa Sxxxx Pxxxx Sxx funge como el nuevo arrendatario; el 3 de octubre es aprobada la viabilidad y se remite al área jurídica la documentación para continuar el proceso de formalización y firma del contrato.

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con lo manifestado por la entidad, es evidente que sobre el predio el FRV no ha ejercido un adecuado control y seguimiento, porque como lo señala en su respuesta, el arrendatario del contrato FRV 113 de 2015 lo venía ocupando de forma no autorizada, hasta cuando en reunión de febrero de 2024, se estableció que la matrícula inmobiliaria del inmueble no formaba parte de las que se relacionaban en el mentado contrato, y por lo mismo, impidió establecer un sistema de administración que permitiera de manera oportuna su monetización. A la fecha no se cuenta con un contrato de arrendamiento, que permita legalizar situación del predio.

97. Finca Florisanto, ubicada en el Municipio de San Pedro de Urabá en la vereda El Ponzón

Con respecto a las visitas de inspección, el 20 de octubre de 2018, se llevó a cabo diligencia al inmueble IR661SEC984, con el fin de identificar físicamente el bien, descripción general, estado de conservación, colección de información documental, entre otros factores que permitan establecer las condiciones en las que se encontraba el bien, para posteriormente poder implementar un sistema de administración productivo.

Se evidenció que el predio tiene un recubrimiento vegetal de bosque secundario extenso que abarca el 100% del predio y que no estaba siendo explotado en forma alguna. Así

mismo, se llevaron a cabo visitas en las vigencias 2022 y 2023, sin embargo, es preciso mencionar que debido a la pandemia del COVID-19, la entidad enfrentó restricciones significativas que limitaron la capacidad para realizar comisiones y visitas a bienes inmuebles, dado que se debía priorizar la salud pública y evitar la propagación del virus. Cabe resaltar que, el FRV ha realizado gestiones para el saneamiento predial, por ende, se ha reiterado la solicitud de condonación de impuesto predial en las vigencias 2021, 2023 y 2024.

Las causas que dificultan la implementación de un sistema de administración son por las graves condiciones de orden público que se presentan en la zona. Dificil acceso al predio y la ubicación del inmueble, bien que actualmente no presenta buenas condiciones de conservación para poder explotarse económicamente debido a la presencia de la alta vegetación en la totalidad del bien y debido a la inexistente de linderos.

Análisis de respuesta:

Revisada la respuesta otorgada por la entidad, manifiestan que debido a la pandemia no se ha podido implementar un sistema de administración; sin embargo, el inmueble se recepcionó en el año 2017 y a la fecha sigue sin estimación de canon, lo anterior es una inobservancia de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

Lo reportado por la entidad, confirma la inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación, manteniéndose la omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.

98. Finca Florisanto, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, en la vereda El Ponzón

Respuesta de la Entidad

Con respecto a las visitas de inspección, el 20 de octubre de 2018, se llevó a cabo diligencia al inmueble IR662SEC985, con el fin de identificar físicamente el bien, descripción general, estado de conservación, colección de información documental, entre otros factores que permitan establecer las condiciones en las que se encontraba el bien, para posteriormente poder implementar un sistema de administración productivo. Se evidenció que el predio tiene un recubrimiento vegetal de bosque secundario extenso que abarca el 100% del predio y que no estaba siendo explotado en forma alguna.

Así mismo, se llevaron a cabo visitas en las vigencias 2022 y 2023, sin embargo, es preciso mencionar que debido a la pandemia del COVID-19, la entidad enfrentó restricciones significativas que limitaron la capacidad para realizar comisiones y visitas a bienes inmuebles, dado que se debía priorizar la salud pública y evitar la propagación del virus. Cabe resaltar que, el FRV ha realizado gestiones para el saneamiento predial, por ende, se

ha reiterado la solicitud de condonación de impuesto predial en las vigencias 2021, 2023 y 2024.

Las causas que dificultan la implementación de un sistema de administración son por las graves condiciones de orden público que se presentan en la zona. Difícil acceso al predio y la ubicación del inmueble, bien que actualmente no presenta buenas condiciones de conservación para poder explotarse económicamente debido a la presencia de la alta vegetación en la totalidad del bien y debido a la inexistente.

Lo anterior, se soporta en la carpeta “178. IR662SEC985 FINCA FLORISANTO 034-30616”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por la entidad, manifiestan que debido a la pandemia no se ha podido implementar un sistema de administración; sin embargo, el inmueble se recepcionó en el año 2017 y a la fecha sigue sin estimación de canon, lo anterior es una inobservancia de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

Existe una inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación, requisito indispensable para realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.

99. Finca Occidente, ubicada en el Municipio de San Pedro de Uraba, en la vereda EL PONZON

Respuesta de la Entidad

Con respecto a las visitas, el 20 de octubre del 2018 se realiza visita de inspección al bien inmueble denominado FINCA OCCIDENTE, con código IR663SEC986, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá departamento de Antioquia, esta diligencia de inspección se realizó con el fin de identificar físicamente el bien, descripción general, estado de conservación, recolección de información documental, entre otros factores que permitan establecer las condiciones en las que se encuentra el bien, para posteriormente poder implementar un sistema de administración productivo.

El predio tiene pendientes superiores al 30%, con terreno inclinado, la mayoría del lote se encuentra en rastrojado con vegetación superior a los tres metros de altura, el predio se encuentra delimitado en una pequeña parte por postes de madera y cercas de alambre de púas a cuatro hilos. Se anexa documento denominado. Así mismo, se llevaron a cabo visitas en las vigencias 2022 y 2023, sin embargo, es preciso mencionar que debido a la pandemia del COVID-19, la entidad enfrentó restricciones significativas que limitaron la capacidad para realizar comisiones y visitas a bienes inmuebles, dado que se debía priorizar la salud pública y evitar la propagación del virus.

El FRV ha realizado gestiones para el saneamiento predial, por ende, se ha reiterado la solicitud de condonación de impuesto predial en las vigencias 2021, 2023 y 2024.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por la entidad, manifiestan que debido a la pandemia no se ha podido implementar un sistema de administración; sin embargo, el inmueble se recepcionó en el año 2017 y a la fecha sigue sin estimación de canon, lo anterior es una inobservancia de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”, persiste la Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación, requisito indispensable para realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.

100. Cultiteca II (Finca La 21), ubicada en Córdoba Municipio de Valencia, vereda Trementina

Respuesta de la Entidad

Con respecto al predio identificado con código FRV IR670SEC993, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, por familias campesinas.

El 21 de junio de 2024, se llevó a cabo la recepción (se adjunta informe de inspección), donde se confirma que el predio se encontraba bajo ocupación no autorizada por 66 familias, y se constató que en el inmueble desarrollan cultivos agrícolas.

De lo anterior, una vez realizada la visita de inspección, se tiene pendiente contar con los insumos requeridos, para realizar la solicitud de estimación del canon actualizada a fin de monetizar de manera efectiva el bien inmueble. Y los reportes ante la OAJ de ser del caso dado que sin identificación de los ocupantes no podría dirigirse proceso alguno.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “180. IR670SEC993, CULTITECA II – FINCA LA 21”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, se evidencia que en la misma no indican acciones tendientes a lograr la monetización del bien, dado que, con corte a junio

30 del 2024, este bien según lo referido por la entidad en su respuesta, se encuentra con una ocupación no autorizada, sin que se haya realizado reporte a la OAJ. Por lo anterior, lo enunciado por el sujeto de control no desvirtúa lo expuesto por la CGR.

101. Finca El Olivo, ubicado en el Municipio de San Pedro de Uraba, en la vereda El Ponzón

Respuesta de la Entidad

El 1 de junio del 2023, se realiza visita de inspección al bien inmueble denominado FINCA EL OLIVO, con código IR665SEC988, con el fin de identificar físicamente el bien, descripción general, estado de conservación, colección de información documental, entre otros factores que permitan establecer las condiciones en las que se encontraba el bien, para posteriormente poder implementar un sistema de administración productivo. El inmueble se encuentra con ocupación no autorizada y se procede con el reporte a la OAJ. Las causas que dificultan la implementación de un sistema de administración son por las graves condiciones de orden público que se presentan en la zona. Dificil acceso al predio y la ubicación del inmueble, bien que actualmente no presenta buenas condiciones de conservación para poder explotarse económicamente debido a la presencia de la alta vegetación en la totalidad del bien y debido a la inexistente. El FRV ha realizado gestiones para el saneamiento predial, por ende, se ha reiterado la solicitud de condonación de impuesto predial en las vigencias 2021, 2023 y 2024. Lo anterior, se encuentra en la carpeta “181. IR665SEC988 FINCA EL OLIVO”.

Análisis de la Respuesta

Al revisar la respuesta figura que, a 30 de junio de 2024, no se han hecho nuevas gestiones para la recuperación de la tenencia del bien; si bien existe reporte ante la OAJ, el proceso ante la Fiscalía General de la Nación fue archivado y a la fecha la ocupación no autorizada persiste. .

102. Finca La Defensa, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, en la vereda El Ponzón

Respuesta de la Entidad

El 7 de marzo del 2022, se emite estimación de canon de arrendamiento, sin embargo, no resultó efectivo establecer un sistema de administración efectivo. Las causas que dificultan la implementación de un sistema de administración son por las graves condiciones de orden público que se presentan en la zona. Dificil acceso al predio y la ubicación del inmueble, bien que actualmente no presenta buenas condiciones de conservación para poder explotarse económicamente debido a la presencia de la alta vegetación en la totalidad del bien y debido a la inexistente. El FRV ha realizado gestiones para el saneamiento predial, por ende, se ha reiterado la solicitud de condonación de impuesto predial en las vigencias

2021, 2023 y 2024. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “182. IR666SEC989 FINCA LA DEFENSA”.

Análisis de la Respuesta

Analizada la respuesta por parte del FRV, se evidencia que la misma se aporta visita de inspección realizada en junio de 2023, en donde confirman lo referido por este ente de control “El inmueble se encuentra ocupado desde antes de la Recepción a la fecha se encuentra reportado a la OAJ cuyo objeto es Restitución del Inmueble, a la fecha no se encuentra reportado a la OAJ como ocupación no autorizada”, sin embargo, no se enuncian acciones efectivas que hayan tomado para restablecer la tenencia del inmueble - situación objeto de reproche – por lo que los argumentos expuestos no son de recibo para este ente de control, dado que a la fecha el inmueble sigue en poder de un tercero.

103. El Hundidor, ubicado en el Municipio de Remedios, en la vereda Río Bagre

Respuesta de la Entidad

El predio IR721SEC1142 se encuentra en ocupación no autorizada por el señor Rxxxx Axxxx Jxxxx Fxxxxxx. El 17 de diciembre de 2019 se realizó reporte a la OAJ, sin embargo, a la fecha el reporte no se encuentra activo. El predio cuenta con estimación de canon de arrendamiento del 2018, pese a esto, no resultó efectivo la implementación de un sistema de administración. Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha remitido solicitudes de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal bajo los radicados No. 20204016857211 y 2023-0854590-1.

Análisis de la Respuesta

Según lo informado por el FRV, indican que, si existe un reporte ante la OAJ, pero que no está activo; dicha situación evidencia falta de articulación entre las dos áreas de la Unidad; así como debilidades en la administración del bien. Lo anterior indica que con corte a 30 de junio de 2024, la situación de ocupación no autorizada persiste, sin que se hayan adelantado acciones judiciales efectivas tendientes a la restitución del bien.

104. La Estación, ubicada en Córdoba Municipio de Valencia, en la vereda Montecarlos

Respuesta de la Entidad

Con respecto al predio identificado con código FRV IR737SEC1173, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140-xxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo

“OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – DIFÍCIL ACCESO”, razón a ello se realizaron visitas en el 2020, fallida.

El día 06 de junio de 2024, se programó una visita de inspección; la cual no fue posible realizar, debido a condiciones climáticas adversas. La única vía de acceso estaba bloqueada por la caída de árboles y el colapso de un puente, lo que impidió el paso vehicular. El día 24 de julio del 2024, se realizó visita de inspección efectiva, y se constató que el inmueble se encuentra ocupado por LCGR, con cultivos de pan coger, construcciones de vivienda del ocupante, dos ranchos abiertos usados por la Junta de Acción Comunal, al lado de esta una construcción usada como la escuela de la población.

Se realizó la solicitud de estimación del canon a fin de monetizar de manera efectiva el bien inmueble. Como quiera que no fuera posible concretar la implementación de un contrato de arrendamiento, este predio ya cuenta con acciones iniciadas ante la Oficina Asesora Jurídica -OAJ- de la UARIV, por lo tanto, en virtud de los hallazgos encontrados el día 18/09/2024, se comparte informe al apoderado del proceso sobre las evidencias recopiladas en campo.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “194. IR737SEC1173 LA ESTACION”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta emitida por el FRV, se evidencia que en la misma no se está dando cumplimiento a la realización de visitas, la cual deben programarse anualmente, inobservando lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”. En la visita de inspección que aporta la entidad de junio de 2024, se reporta que el bien presenta una “OCUPACIÓN NO AUTORIZADA, es un predio que ya cuenta con uso ganadero por parte del tenedor LCG; quien no demuestra su interés en dar solución a su ocupación a través de un contrato de arriendo”, situación que visibiliza la inoportunidad en la realización de las visitas de inspección cuyo principal fin es el de verificar su estado, uso y ocupación de los inmuebles a cargo del FRV.

105. Ganas Me Dan, ubicada en Córdoba Municipio de Valencia, en la vereda El Brillante

Respuesta de la Entidad

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN - RESERVA FORESTAL”, ubicada en una zona rural de difícil acceso por orden público y

vías de ingreso, además de la topografía del terreno, razón a ello no se ha tenido visitas efectivas a los predios.

En esta vigencia, no se ha podido realizar visita de inspección, en primer lugar por la ubicación en la que se encuentra en bien inmueble, pues este presenta difícil acceso, está ubicado según el informe de recepción en una zona montañosa y de reserva natural, además, esta zona es frontera con el Urabá antioqueño, en la cual convergen grupos armados al margen de la ley, donde no existe presencia de la fuerza pública y por su remota ubicación es dominada por estas bandas criminales, situación que hace difícil la realización de visitas y de implementar un sistema adecuado de administración para poder monetizar este bien inmueble.

No se han realizado estimaciones de canon, reportes a la OAJ, debido a que no se ha podido verificar el estado actual de predio, no se puede verificar que se encuentre en condiciones aptas para arriendo, y en su evento, si está siendo ocupada sin autorización. En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “197. IR740SEC1176 GANAS ME DAN”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta emitida por el FRV, no se evidencian soportes que den cuenta de las gestiones relacionadas con la administración del precitado bien. Se reitera lo observado por este ente, en el sentido de que el FRV no está dando cumplimiento a la realización de visitas, la cual deben programarse anualmente, inobservando lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, herramienta que contribuye a verificar el estado, uso y ocupación de los inmuebles a cargo del FRV.

106. Leningrado Lote de Terreno 1B, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, en la vereda Trementino

Respuesta de la Entidad

La propiedad registra reporte por ocupación no autorizada ante la OAJ radicado No. 20204010034963. En la última visita de inspección 13/07/2022, se evidencia que la ocupación por parte del señor Áxxxx Lxxxx persiste.

No ha sido posible legalizar ocupación ni establecer sistema de administración, dado que, además de la ocupación, el sector presenta riesgo de seguridad y problemas de orden público. Se ha reiterado la solicitud de estimación de canon de arrendamiento, sin embargo, a la fecha no se ha emitido dicha gestión para proceder con los acercamientos para la legalización de la tenencia del inmueble.

Por ende, el reporte a la OAJ se encuentra activo, y esta dependencia adelanta las acciones judiciales correspondientes. Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha remitido solicitudes de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal en las vigencias 2021, 2023 y 2024.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, se evidencia que la misma indica que se reportó la ocupación no autorizada ante la OAJ desde el 2020; no obstante, la OAJ no aportó soportes de las acciones tendientes a la restitución del bien, dado que, con corte a junio 30 de 2024, la situación persiste. No se registra estimación del canon de arrendamiento.

107. La Florida, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Leoncito

Respuesta de la Entidad

El 29 de marzo de 2016, el FRV recepcionó el inmueble rural “Finca la Florida”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor Cxxxxx Mxxxxxxx Zxxxxxx a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien, pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ. El 30 de septiembre de 2024, se envió solicitud de estimación de canon de arrendamiento del predio “Finca la Florida”, para continuar con el paso de viabilidad financiera, y seguir con el proceso de contrato de arrendamiento con el señor Jxxxx Bxxxxxxx, actual ocupante del predio.

El 07 de agosto de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se determinó que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxx Sxxxxxxx, quien manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxxxxx quien se encuentra como ocupante del bien, durante el recorrido se observan algunas cabezas de ganado, el señor Sxxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que es una ocupación efectiva, se comunica telefónicamente con el señor Bxxxxx para contextualizar la situación jurídica en la que se encuentra el bien y que debe legalizar la tenencia del mismo por medio de un contrato de arrendamiento, posteriormente a la diligencia, me reúno personalmente con el señor Bxxxxx en el Municipio de Chigorodó, donde se llega a un acuerdo verbal de iniciar el proceso de legalización del bien, se le comparte vía correo electrónico los requisitos, este los envía y se hace la solicitud de estudio de seguridad el

cual arroja un resultado positivo, a la fecha de esta solicitud de informe, se está a la espera de la estimación de canon de arrendamiento la cual fue solicitada el 30 de septiembre de 2024, para continuar con el proceso de concretar un sistema de administración efectivo para el inmueble.

El 02 de octubre de 2024, se envía información solicitada sobre el estado actual del predio, donde se comparte las condiciones del bien, ocupante y estado de ocupación, donde se reporta una nueva ocupación y la intención del ocupante de legalizar la tenencia del bien mediante un contrato de arrendamiento, se envía documentos para estudio de seguridad el cual salió favorable. Así mismo, se indica que para las vigencias 2017, 2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicionalmente, se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2023 y 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “212. IR525SEC779 LA FLORIDA”.

Análisis de la Respuesta

El 29 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 2/03/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios “*La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas*”. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

108. La Suerte, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Leoncito

Respuesta de la Entidad

El 29 de marzo de 2016, el FRV recepcionó el inmueble rural “Finca la Suerte”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor Cxxxxx Mxxxxxx Zxxxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del

FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ. El 30 de septiembre de 2024, se envió solicitud de estimación de canon de arrendamiento del predio “Finca la Florida”, para continuar con el paso de viabilidad financiera, y seguir con el proceso de contrato de arrendamiento con el señor Jxxxx Uxxxxxx, actual ocupante del predio.

El 07 de agosto de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se determinó que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxx Sxxxxxxx, quien manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxxxx quien se encuentra como ocupante del bien, durante el recorrido se observan algunas cabezas de ganado, el señor Sxxxxxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que es una ocupación efectiva, se comunica telefónicamente con el señor Bxxxxxx para contextualizar la situación jurídica en la que se encuentra el bien y que debe legalizar la tenencia del mismo por medio de un contrato de arrendamiento, posteriormente a la diligencia, me reúno personalmente con el señor Bxxxxxx en el Municipio de Chigorodó, donde se llega a un acuerdo verbal de iniciar el proceso de legalización del bien, se le comparte vía correo electrónico los requisitos, este los envía y se hace la solicitud de estudio de seguridad el cual arroja un resultado positivo, a la fecha de esta solicitud de informe, se está a la espera de la estimación de canon de arrendamiento la cual fue solicitada el 30 de septiembre de 2024, para continuar con el proceso de concretar un sistema de administración efectivo para el inmueble.

El 02 de octubre de 2024, se envía información solicitada sobre el estado actual del predio, donde se comparte las condiciones del bien, ocupante y estado de ocupación, donde se reporta una nueva ocupación y la intención del ocupante de legalizar la tenencia del bien mediante un contrato de arrendamiento, se envía documentos para estudio de seguridad el cual salió favorable.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicionalmente, se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2023 y 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “213. IR526SEC780 LA SUERTE”.

Análisis de la Respuesta

El 29 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 2/03/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios *“La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas”*. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

109. La Libertad, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Leoncito

Respuesta de la Entidad

El 29 de marzo de 2016, el FRV recepcionó el inmueble rural “Finca La Libertad”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor Cxxxxxx Mxxxxxxx Zxxxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días. Anexo “29-03-2016-ACTA DE SECUESTRO DE LA FISCALÍA (1)”.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 07 de agosto de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se determinó que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxx Sxxxx, quien manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxxxxx, quien se encuentra como ocupante del bien, durante el recorrido se observan algunas cabezas de ganado, el señor Sxxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que es una

ocupación efectiva, se comunica telefónicamente con el señor Bxxxx para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien y que debe legalizar la tenencia del mismo por medio de un contrato de arrendamiento, posteriormente a la diligencia, me reúno personalmente con el señor Bxxxx en el Municipio de Chigorodó, donde se llega a un acuerdo verbal de iniciar el proceso de legalización del bien, se le comparte vía correo electrónico los requisitos, este los envía y se hace la solicitud de estudio de seguridad el cual arroja un resultado positivo, a la fecha de esta solicitud de informe, se está a la espera de la estimación de canon de arrendamiento la cual fue solicitada el 30 de septiembre de 2024, para continuar con el proceso de concretar un sistema de administración efectivo para el inmueble.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicional se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022, donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluye liquidación de impuesto predial de los años 2023 y 2024.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “213.1 IR527SEC781 LA LIBERTAD”.

Análisis de la Respuesta

El 29 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 2/03/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios “*La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas*”. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

110. Villa Jumi, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Villa Luz

Respuesta de la Entidad

El 30 de marzo de 2016, el FRV recibió el inmueble rural “Finca Villa Jumi”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor Cxxxx Mxxxxxxx Zxxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 16 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se contaba con la información que reposaba en el informe de inspección del año 2023, donde se dejó por escrito que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxxxx Sxxxxxx, que manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxxxxx, quien se encuentra como ocupante del bien, el señor Sxxxxxxxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que este no está siendo explotado por ellos, y se encuentra ocupado por la comunidad indígena Coribí Bedado de los Jumi, quienes al percatarse de nuestra presencia no permiten hacer un buen registro fotográfico de las viviendas, ni mucho menos censar cada una de las familias que en el bien habitan.

Se comunica telefónicamente con el señor Bxxxxxxx para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien, y se le explica que se deja constancia de que dicho predio no se encuentra bajo su ocupación por lo que se procede a dejar la anotación para efectos jurídicos ante la OAJ.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicionalmente se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, aunque según la resolución N.º 82275 del 2019, los predios de Belén de Bajirá pasan a ser de Chocó, y dicha condonación se hizo en 2022, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

Análisis de la Respuesta

El 29 de marzo de 2016, el Fondo recibió el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias

tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 2/03/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios *“La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas”*. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

111. Las Golondrinas, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Villa Luz

Respuesta de la Entidad

El 30 de marzo de 2016, el FRV recibió el inmueble rural “Finca Las Golondrinas”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor Cxxxxx Mxxxxxx Zxxxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 16 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se contaba con la información que reposaba en el informe de inspección del año 2023, donde se dejó por escrito que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxx Sxxxx, quien manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxxxxx quien se encuentra como ocupante del bien, el señor Sxxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que este no está siendo explotado por ellos, y se encuentra ocupado por la comunidad indígena Coribí Bedado de los Jumi, quienes al percatarse de nuestra presencia no permiten hacer un buen registro fotográfico de las viviendas, ni mucho menos censar cada una de las familias que en el bien habitan. Se

comunica telefónicamente con el señor Bxxxxx para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien, y se le explica que se deja constancia de que dicho predio no se encuentra bajo su ocupación por lo que se procede a dejar la anotación para efectos jurídicos ante la OAJ.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicional se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, aunque según la resolución N.º 82275 del 2019, los predios de Belén de Bajirá pasan a ser de Chocó, y dicha condonación se hizo en 2022, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “215. IR529SEC783 LAS GOLONDRINAS”.

Análisis de la Respuesta

El 30 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 2/03/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios “*La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas*”. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

112. La Unión, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Los Cedros

Respuesta de la Entidad

El 30 de marzo de 2016, el FRV recepcionó el inmueble rural “Finca La Unión”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor Cxxxxx Mxxxxxxx Zxxxxx, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae

sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 16 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se contaba con la información que reposaba en el informe de inspección del año 2023, donde se dejó por escrito que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxx Sxxxx, quien manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxx quien se encuentra como ocupante del bien, el señor Sxxxxxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que este no está siendo explotado por ellos, y se encuentra ocupado por la empresa Nuevo Mundo Oleico, con explotación agrícola donde se observa la siembra de palma de aceite en la totalidad del bien, se comunica telefónicamente con el señor Buitrago para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien, y se le explica que se deja constancia de que dicho predio no se encuentra bajo su ocupación por lo que se procede a dejar la anotación para efectos jurídicos ante la OAJ, una vez finalizada la visita me dirijo a las oficinas de la empresa Nuevo Mundo Oleico, ubicadas en el Municipio de Carepa, donde se le explica al señor Cxxxx Mxxx Rxxxx la situación Jurídica del bien y se le comparte vía correo electrónico los requisitos para iniciar el proceso de legalización por medio de un contrato de arrendamiento para la tenencia del mismo.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicional se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, aunque según la resolución N.º 82275 del 2019, los predios de Belén de Bajirá pasan a ser de Chocó, y dicha condonación se hizo en 2022, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "216. IR530SEC784 LA UNION".

Análisis de la Respuesta

El 29 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 2/03/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones

adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios *“La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas”*. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios *“La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas”*. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

113. Gracias a Dios, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Villa Luz

Respuesta de la Entidad

El 30 de marzo de 2016, el FRV recepcionó el inmueble rural “Finca Gracias a Dios”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor CXX MXX ZXX, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 16 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se contaba con la información que reposaba en el informe de inspección del año 2023, donde se dejó por escrito que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxx Sxxxx, que manifiesta ser empleado del señor Jxx Bxx, quien se encuentra como ocupante del bien; el señor Sxxxxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que

para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que este no está siendo explotado por ellos, y se encuentra aparentemente desocupado, se comunica telefónicamente con el señor Bxxxx para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien, y se le explica que se deja constancia de que dicho predio no se encuentra bajo su ocupación por lo que se procede a dejar la anotación para efectos jurídicos ante la OAJ, , posteriormente a la diligencia, me reúno personalmente con el señor Bxxxx en el Municipio de Chigorodó, quien manifiesta que de ser posible le gustaría tomar en arriendo el bien, donde se llega a un acuerdo verbal de iniciar el proceso de legalización, se le comparte vía correo electrónico los requisitos, este los envía y se hace la solicitud de estudio de seguridad el cual arroja un resultado positivo, a la fecha de esta solicitud de informe, se está a la espera de la estimación de canon de arrendamiento la cual fue solicitada el 30 de septiembre de 2024, para continuar con el proceso de concretar un sistema de administración efectivo para el inmueble.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicional se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, aunque según la resolución N.º 82275 del 2019, los predios de Bxx de Bxx pasan a ser de Chocó, y dicha condonación se hizo en 2022, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “217. IR531SEC785 GRACIAS A DIOS”.

Análisis de la Respuesta

El 30 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 2/03/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios “La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas”. Dado que la situación

persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

114. Nunca es Tarde, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Villa Luz

Respuesta de la Entidad

El 30 de marzo de 2016, el FRV recibió el inmueble rural “Finca Nunca es Tarde”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor CXX MXX ZXX, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 17 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se contaba con la información que reposaba en el informe de inspección del año 2023, donde se dejó por escrito que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxx Sxxxxx, que manifiesta ser empleado del señor Jxx Bxx, quien se encuentra como ocupante del bien, el señor Sxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que este no está siendo explotado por ellos, y se encuentra aparentemente desocupado, se comunica telefónicamente con el señor Bxxxxx para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien, y se le explica que se deja constancia de que dicho predio no se encuentra bajo su ocupación por lo que se procede a dejar la anotación para efectos jurídicos ante la OAJ, , posteriormente a la diligencia, me reúno personalmente con el señor Bxxxxx en el Municipio de Chigorodó, quien manifiesta que de ser posible le gustaría tomar en arriendo el bien, donde se llega a un acuerdo verbal de iniciar el proceso de legalización, se le comparte vía correo electrónico los requisitos, este los envía y se hace la solicitud de estudio de seguridad el cual arroja un resultado positivo, a la fecha de esta solicitud de informe, se está a la espera de la estimación de canon de arrendamiento la cual fue solicitada el 30 de septiembre de 2024, para continuar con el proceso de concretar un sistema de administración efectivo para el inmueble.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicional se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, aunque según la resolución N.º 82275 del 2019, los predios de Belén de Bajirá pasan a ser de Chocó, y dicha condonación se hizo en

2022, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “218. IR532SEC786 NUNCA ES TARDE”.

Análisis de la Respuesta

El 29 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 26/01/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios “*La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas*”. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

115. La Compañía, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Los Cedros

Respuesta de la Entidad

El 30 de marzo de 2016, el FRV recepcionó el inmueble rural “Finca La Compañía”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor CXX MXX ZXX, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien, ante lo cual, la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 11 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se contaba con la información que reposaba en el informe de inspección del año 2023, donde se dejó por

escrito que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxx Sxxxxxx, que manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxx, quien se encuentra como ocupante del bien, el señor Sxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que este no está siendo explotado por ellos, y se encuentra aparentemente desocupado, se comunica telefónicamente con el señor Bxxxx para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien, y se le explica que se deja constancia de que dicho predio no se encuentra bajo su ocupación por lo que se procede a dejar la anotación para efectos jurídicos ante la OAJ, , posteriormente a la diligencia, me reúno personalmente con el señor Bxxxx en el Municipio de Chigorodó, quien manifiesta que de ser posible le gustaría tomar en arriendo el bien, donde se llega a un acuerdo verbal de iniciar el proceso de legalización, se le comparte vía correo electrónico los requisitos, este los envía y se hace la solicitud de estudio de seguridad el cual arroja un resultado positivo, a la fecha de esta solicitud de informe, se está a la espera de la estimación de canon de arrendamiento la cual fue solicitada el 30 de septiembre de 2024, para continuar con el proceso de concretar un sistema de administración efectivo para el inmueble.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicional se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, aunque según la resolución N.º 82275 del 2019, los predios de Belén de Bajirá pasan a ser de Chocó, y dicha condonación se hizo en 2022, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

Análisis de la Respuesta

El 29 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 26/01/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios “*La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas*”. Dado que la situación

persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

116. La Primavera, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Leoncito

Respuesta de la Entidad

El 30 de marzo de 2016, el FRV recepcionó el inmueble rural “Finca La Primavera”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor CXX MXX ZXX, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien pero la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 07 de agosto de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se determinó que el bien está siendo cuidado por el señor Jxx Sxx, que manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxxx, quien se encuentra como ocupante del bien, durante el recorrido se observan algunas cabezas de ganado, el señor Sxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que es una ocupación efectiva, se comunica telefónicamente con el señor Bxxxx para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien y que debe legalizar la tenencia del mismo por medio de un contrato de arrendamiento, posteriormente a la diligencia, me reúno personalmente con el señor Bxxxx en el Municipio de Chigorodó, donde se llega a un acuerdo verbal de iniciar el proceso de legalización del bien, se le comparte vía correo electrónico los requisitos, este los envía y se hace la solicitud de estudio de seguridad el cual arroja un resultado positivo, a la fecha de esta solicitud de informe, se está a la espera de la estimación de canon de arrendamiento la cual fue solicitada el 30 de septiembre de 2024, para continuar con el proceso de concretar un sistema de administración efectivo para el inmueble.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017,2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de, adicional se adjunta resolución de la alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, aunque según la resolución N.º 82275 del 2019, los predios de Belén de Bajirá pasan a ser de Chocó, y dicha condonación se hizo en 2022, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “220. IR534SEC788 LA PRIMAVERA”.

Análisis de la Respuesta

El 30 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 02/03/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios *“La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas”*. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

117. San Antonio, ubicado en el Municipio de Mutatá, en la vereda Leoncito

Respuesta de la Entidad

El 30 de marzo de 2016, el FRV recepcionó el inmueble rural “Finca San Antonio”, diligencia que fue atendida telefónicamente por el señor CXX MXX ZXX, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV, este manifiesta su intención de seguir en la ocupación del bien, ante lo cual la persona encargada de la diligencia le manifiesta que si desea continuar con la posesión que trae sobre este bien, debe participar en la subasta inmobiliaria que realizará el FRV en próximos días. Anexo “30-03-2016 ACTA DE SECUESTRO (2)”.

Mediante los siguientes radicados 20174010005223 - 20174010061553 - 20174010073353 del 02 de marzo de 2017, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 07 de agosto de 2024, se llevó a cabo visita de inspección al predio con el objetivo de validar su estado de conservación y ocupación, en esta visita se determinó que el bien está siendo cuidado por el señor Jxxxx Sxxxxxx, que manifiesta ser empleado del señor Jxxx Bxxxx, quien se encuentra como ocupante del bien, durante el recorrido se observan algunas cabezas de ganado, el señor Sxxxx manifiesta que se le dificulta distinguir entre

los diferentes predios que se mencionan y que para el todo hace parte de un solo globo, por lo tanto se procede a recorrer el predio de acuerdo al polígono a solicitud del ocupante para determinar si en realidad está bajo su ocupación, dando como resultado que es una ocupación efectiva, se comunica telefónicamente con el señor Bxxxxxx, para contextualizar la situación jurídica con en la que se encuentra el bien y que debe legalizar la tenencia del mismo por medio de un contrato de arrendamiento, posteriormente a la diligencia, me reúno personalmente con el señor Bxxxx en el Municipio de Chigorodó, donde se llega a un acuerdo verbal de iniciar el proceso de legalización del bien, se le comparte vía correo electrónico los requisitos, este los envía y se hace la solicitud de estudio de seguridad el cual arroja un resultado positivo, a la fecha de esta solicitud de informe, se está a la espera de la estimación de canon de arrendamiento la cual fue solicitada el 30 de septiembre de 2024, para continuar con el proceso de concretar un sistema de administración efectivo para el inmueble.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017, 2021, 2022 se realizó la gestión de solicitud de condonación de impuestos ante la Alcaldía del Municipio de, adicional se adjunta resolución de la Alcaldía del Municipio de Mutatá del año 2022 donde se procede con la condonación de impuestos para el bien, aunque según la resolución 82275 del 2019, los predios de Belén de Bajirá pasan a ser de Chocó, y dicha condonación se hizo en 2022, de igual manera se adjunta factura de impuesto predial para la vigencia 2024, donde se incluyen liquidación de impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “221. IR535SEC789 SAN ANTONIO”.

Análisis de la Respuesta

El 30 de marzo de 2016, el Fondo recepcionó el bien y se encontró con una ocupación no autorizada. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo. Desde 26/01/2017, fue reportado a la OAJ por la situación de ocupación no autorizada, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien, sin embargo, dentro de los soportes allegados por la entidad no se soportaron las gestiones adelantadas para la restitución del mismo, tampoco se allegó estimación de canon de arrendamiento.

Es de precisar que de conformidad con el informe de visita del 6 de mayo de 2023, aportado por la entidad en su respuesta, la ocupación no autorizada se extiende también a los siguientes predios “La inspección fue atendida por el señor J.S quien aduce que la finca LA FLORIDA al igual que los predios LAS BRISAS, LA SUERTE, LA LIBERTAD, LA PRIMAVERA, SAN ANTONIO, LA UNION, LA COMPAÑÍA, VILLA YUMI, LAS GOLONDRINAS, GRACIAS A DIOS y NUNCA ES TARDE le pertenecen al señor JBM y que es un trabajador encargado de sostenimiento de las mismas”. Dado que la situación persiste, se ratifican las debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

118. Santa Manuela, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, en la vereda Trementino

Respuesta de la Entidad

El 28 de junio del 2022, se celebró Contrato de Arrendamiento No. FRV A 035 del 2022, con la señora Lxxxx Axxxxx Rxxxxx Lxxxx identificada con CC 32.118.xxx. Sin embargo, el 26 de septiembre de 2024, se notifica la terminación anticipada del contrato, en el marco de la comercialización del predio en relación con el contrato interadministrativo suscrito con la Agencia Nacional de Tierras.

Así mismo, se adjunta el estado de cuenta del contrato, en la cual se constata que se adeuda una suma de dinero, por ende, se están adelantando las gestiones necesarias para la recuperación de cartera. Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha remitido solicitudes de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal en las vigencias 2021, 2023 y 2024.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, al ingresar en el aplicativo FRV se evidencia que los soportes de pago y estado de cuenta del contrato 035 de 2022, siguen sin estar cargados en dicho aplicativo -situación objeto de reproche por este ente-. Dicha situación confirma la omisión de lo estipulado en el Manual de Administración de Bienes. Se adjunta soporte de cartera, con saldo pendiente de pago de \$1.713.650,44, anunciando la entidad que adelantará gestiones para su recuperación.

119. Finca New York, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, en la vereda

Respuesta de la Entidad

El 7 de junio del 2021, se celebró Contrato de Arrendamiento No. FRV A 007 del 2021, a nombre de Exxxxx Exxxxx Pxxx identificado con C.C. 98598xxx, dando por terminado el proceso judicial por Ocupación No Autorizada. Así mismo, se adjunta el estado de cuenta.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

El 27 de agosto del 2024, se llevó a cabo visita de inspección en la cual se validó el estado de conservación del bien inmueble, en el informe de inspección se informa que el bien inmueble continúa con contrato de arrendamiento, en general se encuentra en buen estado de conservación.

Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha remitido solicitudes de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal en las vigencias 2021, 2023 y 2024.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, al ingresar en el aplicativo FRV se evidencia que los soportes de pago y estado de cuenta del contrato de arrendamiento del inmueble siguen sin estar cargados en dicho aplicativo -situación objeto de reproche por este ente- De igual manera, dentro de los soportes allegados en la respuesta no se evidencia estado de cuenta solicitado, ni soporte de visita de inspección de la que se hace mención. Dicha situación confirma la omisión de lo estipulado en el Manual de Administración de Bienes.

120. Finca por Algo Será, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá

Respuesta de la Entidad

Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha remitido solicitudes de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal en las vigencias 2021, 2023 y 2024.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. EL 20 de marzo del 2024, se remite Correo a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ de Actualización del Estado de Ocupación de los predios reportados a la OAJ inspeccionados en la Vigencia 2023.

El 26 de septiembre del 2024 se solicitó actualización de estimación de CANON DE ARRENDAMIENTO. Lo anterior, se soporta en la carpeta "232. IR617SEC908 INMUEBLE RURAL. FINCA POR ALGO SERA"

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta por parte del FRV, se evidencia que la misma no hace alusión a lo observado por este ente frente a la ocupación no autorizada. En su respuesta la entidad adjunta informe de inspección del 27 de julio del 2023 en donde refiere: "Se realizó reunión con los agricultores de la zona los cuales están en ocupación No autorizada en los predios IR617SEC908 y IR619SEC910 para realizar la legalización de estos predios, ya que son varios campesinos de la zona quienes están a cargo de los cultivos...". Tampoco figuran las acciones que, a 30 de junio de 2024, la OAJ, haya emprendido con el fin de restituir el bien. Por lo anterior, lo expuesto no desvirtúa lo manifestado por la CGR, dado que la ocupación se mantiene.

121. Casa Loma, ubicado en el Municipio de Tarazá, en la vereda El Guaimaro

Respuesta de la Entidad

El 23 de noviembre de 2017, el FRV recepcionó el predio denominado "Predio Casa Loma (Guaimaral)", identificado con FMI 015-xxxx, ubicado en la Vereda El Guáimaro, jurisdicción del Municipio de Tarazá. Posteriormente se continuó con la identificación física del bien, descripción general, estado de conservación, recolección de información documental, entre otros factores que permitieron establecer las condiciones en las que se encontraba el bien. La diligencia fue atendida por el señor OXX AXX CXX GXX, identificado con CC 98. xxxxx, quien se encuentra con el Doctor JXX EXX BXX, identificado con CC 70. xxxxxx, con T.P 4xxxx, abogado que lo acompaña en la diligencia.

Mediante memorando No.20184010018153 26/02/2018, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ. A la fecha de respuesta del presente requerimiento, el proceso judicial se encuentra vigente y se han adelantado las siguientes acciones:

El miércoles 27 de abril de 2022, se realizó inspección física del bien, descripción general, estado de conservación, recolección de información documental, entre otros factores que permitían establecer las condiciones en las que se encontraba el bien en el momento de la visita. La diligencia fue atendida por el administrador del predio el señor JXX JXX, identificado con CC. 1xxxxxxxxx, delegado del señor OXX CXX para atender la diligencia; se pudo constatar que actualmente es de uso Forestal y pocos potreros aptos para actividad de pastoreo, más del 50% del predio cuenta con un área de árboles. Se realizó recorrido en algunos de los linderos, el predio cuenta con varios potreros en cercas de concreto y alambre de púas a 4 hilos.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

Para el año 2024 ya se realizó visita a este predio, pero el informe aún se está consolidando, se carga el plan de trabajo donde se realizó la visita. El señor OXX CXX, manifestó su intención de legalizar la tenencia del inmueble.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de. Para 2024 se actualiza el avalúo catastral en la herramienta FRV.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta "236. IR684SEC1014 CASA LOMA".

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, manifiestan que existe una ocupación no autorizada, pero que desde el 2022 el ocupante manifestó tener interés en

legalizar su situación mediante un contrato; sin embargo, a la fecha el FRV indica que “...se procederá con los acercamientos para la legalización de la tenencia de este”; en ese sentido, se observa que a la fecha no hay acciones efectivas que hayan conllevado a la suscripción de un contrato. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del bien.

122. Cedritos, ubicado en el Municipio de Tarazá, en la vereda El Guaimaro. IR685SEC1015

Respuesta de la Entidad

El 23 de noviembre de 2017, el FRV recepcionó el predio denominado Parcela No 6 Los Cedritos, identificado con FMI 015-xxxx, ubicado en la Vereda El Guáimaro, jurisdicción del Municipio de Tarazá. La diligencia fue atendida por el señor Oxxx Cxxxxxxx Gxxxxx, CC 98.582.xxx quien se encuentra acompañado por el abogado JXXX EXXXX BXXX, identificado con CC 70.xxxxxx, con T.P 4xxxx. El predio es destinado a la actividad ganadera, topografía ondulada, pastos mejorados, se encuentra delimitado con postes de madera y concreto, con alambre electrificado a 4 hilos, cuenta con quebradas de desagüe transitorias.

El predio se encuentra reportado a la Oficina Asesora Jurídica, mediante memorando 20184010018153, del 26 de febrero de 2018 y en la actualidad se encuentra activo, adicional se realizaron acciones de cobro, se notificó lo adeudado por el ocupante sin lograr llegar a un acuerdo, por lo que las acciones judiciales continúan adelantándose.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

El 27 de abril de 2022 se realiza visita de inspección. Se procedió con la identificación física del bien, descripción general, estado de conservación, recolección de información documental, entre otros factores que permitían establecer las condiciones en las que se encontraba el bien en el momento de la visita, la diligencia fue atendida por el administrador del predio el señor Jxxxxxxx Jxxxxxx, identificado con CC. 1.045.424.xxx delegado del señor Oxxx Cxxxx para atender la diligencia; se pudo constatar que actualmente es de uso pecuario y tiene actividad de pastoreo parcialmente en algunos potreros. Se realizó recorrido en algunos de los linderos, el predio cuenta con varios potreros en cercas de concreto y alambre de púas a 4 hilos.

El ocupante, ha manifestado su interés en arrendar el predio, por tanto, se procederá con los acercamientos para la legalización de la tenencia de este.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 se realizó la solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de.

Lo anterior, se encuentra soportado en la carpeta “237. IR685SEC1015 CEDRITOS”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, se evidencia que la ocupación no autorizada persiste. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo, no se registran visitas al bien como tampoco se observa estimación del canon de arrendamiento, por lo cual no se ha logrado con corte a junio 30 del 2024, establecer un sistema de información efectivo que permita monetizar el bien. Así mismo, no se aportan documentos que den cuenta de que la situación haya sido reportada a la OAJ, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien.

123. Florida, ubicado en el Municipio de Tarazá, en la vereda El Guaimaro - IR686SEC1016

Respuesta de la Entidad

El 23 de noviembre 2017, el FRV recepcionó el predio denominado la Florida Parcela # 7, identificado con FMI 015-xxxx, ubicado en la vereda El Guáimaro, jurisdicción del Municipio de Tarazá. La diligencia fue atendida por el señor OXX CXX GXX, CC 9xxxxxxx, quien se encuentra acompañado por el abogado JXX EXX BXX, identificado con CC 7xxxxxx, con T.P 4xxxx.

El 26/02/2018, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, por ocupación ilegal en contra de OXX AXX CXX GXX / TXX DEL NXX JXX EN UCRANIA SE ADICIONA YXX PXX.

El 26 de noviembre de 2020 se realiza visita de inspección al predio, se evidenciaron semovientes y algunos trabajadores, los cuales no dieron mayor información, simplemente que el señor Oxx Cxx se había ido hacía mucho tiempo y que no sabían de quien era el ganado.

El miércoles 27 de abril de 2022 se realizó visita de inspección que fue atendida por el administrador del predio el señor Jxxxxx Jxxxx, identificado con CC. 1.xxxxxxxx, delegado del señor OXX CXX para atender la diligencia.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

Adicional se realizaron acciones de cobro, por parte de administración de bienes, se notificó lo adeudado por el ocupante sin lograr a la fecha llegar a un acuerdo, por lo que las acciones judiciales continúan adelantándose.

A la fecha de la presente respuesta, continua con ocupación no autorizada por el señor OXX CXX, quien a la fecha presento propuesta de arrendamiento para legalizar la tenencia del inmueble.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, se evidencia que la ocupación no autorizada persiste. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo, por lo cual no se ha logrado con corte a junio 30 del 2024, establecer un sistema de administración efectivo que permita monetizar el bien. Así mismo, no se aportan documentos que den cuenta del avance de las gestiones adelantadas por la OAJ, tendientes a la restitución del bien.

124. El Guamo, ubicado en el Municipio de Tarazá, en la vereda El Guaimaro - IR687SEC1017

Respuesta de la Entidad

El 21 de noviembre 2017, el FRV recepcionó el predio denominado El Guamo (Guaimaral), identificado con FMI 015-xxxx, ubicado en la vereda El Guáimaro, jurisdicción del Municipio de Tarazá. La diligencia fue atendida por el señor OXX CXX GXX, CC 9xxxxxxx, quien se encuentra acompañado por el abogado JXX EXX BXX, identificado con CC 7xxxxxxx, con T.P 4xxxx.

En correo del 18 de julio de 2022 la administración del FRV envía los valores de los cánones de arrendamiento actualizados para que el oferente señor Oxx Cxxx actualice la documentación. Se observa que le 28 de noviembre del 2022 por medio de una comunicación el ocupante del predio allega dichos documentos con el objetivo de legalizar la ocupación del predio.

El 25 de abril de 2023 se realizó visita de inspección, se dialogó con los ocupantes del predio sobre la necesidad de legalizar la ocupación, ellos manifiestan su interés y aducen que enviarán la documentación correspondiente, se deja claridad que si esto no pasa se continuara con el proceso ante la OAJ, adicional se realizaron acciones de cobro, se notificó lo adeudado por el ocupante sin lograr a la fecha llegar a un acuerdo, por lo que las acciones judiciales continúan adelantándose.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

En los años 2017, 2020, 2022 y 2023 se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio en cuestión. Para 2024 se envió a gestión predial correo solicitando las estimaciones actualizadas el 30 de abril de 2024, tras la manifestación de interés por parte del ocupante para legalizar la tenencia del predio.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, se evidencia que, desde la recepción del inmueble a la fecha, se presenta una ocupación no autorizada la cual a la fecha persiste.

Asimismo, desde el 2022 el ocupante envió los documentos para legalización de la ocupación; sin embargo, con corte a junio 30 de 2024, no se ha realizado contrato de arrendamiento con el ocupante o con otro que cumpla requisitos.

Adicional, el sujeto de control manifestó que: *“...el 25 de abril de 2023 se realizó visita de inspección, se dialogó con los ocupantes del predio sobre la necesidad de legalizar la ocupación, ellos manifiestan su interés y aducen que enviarán la documentación correspondiente, se deja claridad que si esto no pasa se continuará con el proceso ante la OAJ, adicional se realizaron acciones de cobro, se notificó lo adeudado por el ocupante sin lograr a la fecha llegar a un acuerdo, por lo que las acciones judiciales continúan adelantándose.”* Sin embargo, por parte del Fondo no ha adelantado reporte ante la OAJ o aportado soportes de las acciones que hayan implementado para recuperar la tenencia del bien. Por lo que los argumentos expuestos no son de recibo para este ente.

125. Monterrey, ubicado en el Municipio de Tarazá, en la vereda El Guaimaro - IR688SEC1018

Respuesta de la Entidad

El 21 de noviembre 2017, el FRV recibió el predio denominado “Parcela 9 Monterrey”, ubicado en la vereda El Guáimaro, jurisdicción del Municipio de Tarazá. La diligencia fue atendida por el señor OXX CXX GXX, CC 9xxxxxxx, quien se encuentra acompañado por el abogado JXX EXX BXX, identificado con CC 7xxxxxxx, con T.P 4xxxx.

En correo del 18 de julio de 2022 la administración del FRV envía los valores de los cánones de arrendamiento actualizados para que el oferente señor Oxx Cxx actualice la documentación. Se observa que el 28 de noviembre del 2022 por medio de una comunicación el ocupante del predio allega dichos documentos con el objetivo de legalizar la ocupación del predio.

El 25 de abril de 2023 se realizó visita de inspección, se dialogó con los ocupantes del predio sobre la necesidad de legalizar la ocupación, ellos manifiestan su interés y aducen que enviarán la documentación correspondiente, se deja claridad que si esto no pasa se continuará con el proceso ante la OAJ, adicional se realizaron acciones de cobro, se notificó lo adeudado por el ocupante sin lograr a la fecha llegar a un acuerdo, por lo que las acciones judiciales continúan adelantándose.

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social.

En los años 2017, 2020, 2022 y 2023 se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio en cuestión. Para 2024 se envió a gestión predial correo solicitando las estimaciones actualizadas el 30 de abril de 2024, tras la manifestación de interés por parte del ocupante para legalizar la tenencia del predio.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2017, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía del Municipio de.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, se evidencia que, desde la recepción del inmueble a la fecha, se presenta una ocupación no autorizada la cual persiste.

Asimismo, en el 2022 el ocupante envió los documentos para legalización de la ocupación; sin embargo, no se ha realizado contrato de arrendamiento con el ocupante o con otro que cumpla requisitos, por lo cual no se ha logrado con corte a junio 30 del 2024, establecer un sistema de administración efectivo que permita monetizar el bien.

Adicional, el sujeto de control manifestó que “el 25 de abril de 2023 se realizó visita de inspección, se dialogó con los ocupantes del predio sobre la necesidad de legalizar la ocupación, ellos manifiestan su interés y aducen que enviarán la documentación correspondiente, se deja claridad que si esto no pasa se continuara con el proceso ante la OAJ, adicional se realizaron acciones de cobro, se notificó lo adeudado por el ocupante sin lograr a la fecha llegar a un acuerdo, por lo que las acciones judiciales continúan adelantándose.” Sin embargo, con corte a junio 30 de 2024, no se ha reportado a la OAJ y tampoco se aportan documentos que den cuenta del avance de las gestiones adelantadas, tendientes a la restitución del bien.

126. Santander, ubicada en Cundinamarca Municipio de Sasaima, vereda El Entable

Respuesta de la Entidad

El bien inmueble identificado con código IR636SEC939, se recepcionó el 20 de junio de 2017, el cual se encontraba ocupado por AXX MXX AXX y AXX GXX MXX AXX.

Mediante oficio con radicado número 20230-1307286-1 del 11 de septiembre del 2023, se realizó la solicitud de condonación de impuestos prediales ante la alcaldía municipal de Sasaima Cundinamarca.

Mediante oficio con radicado número 2023-1212558-1 del 23 de agosto de 2023 el predio fue ofrecido formalmente a la ANT para ser tenido en cuenta para los procesos de comercialización establecidos entre ambas entidades.

El predio fue visitado el 23 de setiembre del 2024, en la cual se constató la ocupación no autorizada, como resultado de la visita se evidencio que se encuentra en ocupación no autorizada y se reportó a la Oficina Asesora Jurídica, sin embargo, a la fecha, esta dependencia no registra este reporte activo.

Actualmente el FRV se encuentra recopilando los insumos necesarios para solicitar el inicio de actuaciones judiciales ante la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV, conforme lo establecido en la circular interna 014 de 2020 en relación al procedimiento y requisitos para realizar el reporte de situaciones irregulares frente a cada predio administrado por el FRV. Lo anterior, dado que los ocupantes manifiestan que por necesidades económicas no tienen como pagar el canon de arrendamiento, es de anotar que los ocupantes son los mismos desde el momento de la recepción.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “242 IR636SEC939 – CASA FINCA SANTANDER”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, se evidencia que la ocupación no autorizada persiste, haciendo claridad que los ocupantes son los mismos desde el momento de la recepción del bien. Se observa que a pesar de haber realizado diligencias tendientes a entregar el predio en arrendamiento no fue posible concretarlo, por lo cual no se ha logrado con corte a junio 30 del 2024, establecer un sistema de información efectivo que permita monetizar el bien. Así mismo, no se aportan documentos que den cuenta las gestiones adelantadas por la OAJ. Lo anterior, evidencia debilidades en la administración del bien y en la efectiva implementación de un plan que permita la monetización del mismo.

127. Calle 41 No 27-98 bloque 4 Apt 21-102, Municipio de Tarazá - IU451SEC1189

Respuesta de la Entidad

El 26 de septiembre de 2018, el FRV recepción el inmueble urbano IU451SEC1189, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietaria, la señora EXX SXX PXX HXX.

Mediante memorando No. 20214010049243 del 05 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 17 de marzo de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio

es usado a nivel residencial, se actualizo el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble “RXX JXX” identificada con cédula 1. xxxxxxxxx.

El 01 de julio de 2021, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizo el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble “RXX JXX” identificada con cédula 1. xxxxxxxxx.

El 09 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, no estaba el ocupante para atender la visita.

Así mismo, se indica que en las diferentes vigencias se ha remitido a la Alcaldía Municipal, la solicitud de condonación de impuesto predial del inmueble. Igualmente, se cuenta con estimaciones de canon de arrendamiento.

Lo anterior, se soporta en la carpeta “245. IU451SEC118 ANTIOQUIA-TARAZA-BARRIO SAN MARTIN CALLE41 N° 27-98 BLOQUE 4 APT 21-102”

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta emitida por el FRV, se evidencia que en la misma no se está dando cumplimiento a la realización de visitas, la cual deben programarse anualmente, inobservando lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, situación que visibiliza la inoportunidad en la realización de este seguimiento de inspección cuyo principal fin es el de verificar su estado, uso y ocupación de los inmuebles a cargo del FRV. La entidad anuncia que mediante memorando No. 20214010049243 del 05 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, sin embargo, no se adjuntan soportes que den cuenta de acciones tendientes a la recuperación del bien. Tampoco se aportan actualizaciones de canon de arrendamiento, estos soportes no están cargados en el aplicativo.

128. Apartamento 17 Piso 1, ubicado en el Municipio de Tarazá - IU468SEC1228

Respuesta de la Entidad

El 15 de noviembre de 2018, el FRV recepción el inmueble urbano IU468SEC1228, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietario, el señor WXX SXX. El inmueble se encuentra ocupado por la señora YXX AXX EXX, que no se encontraba en el apartamento, por lo que una vecina atendió la visita.

Mediante memorando No. 20194010019733 del 23 de marzo de 2019, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 27 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizó el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble “YXX AXX”.

El 16 de mayo de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizó el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble “RXX AXX EXX” identificada con cédula 2xxxxxxx, para legalizar la tenencia de este.

Así mismo, se indica que en las diferentes vigencias se ha remitido a la Alcaldía Municipal, la solicitud de condonación de impuesto predial del inmueble. Igualmente, se cuenta con estimaciones de canon de arrendamiento.

Lo anterior, se soporta en la carpeta “247. IU468SEC1228 APARTAMENTO 17 PISO 12.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta emitida por el FRV, se evidencia que en la misma no se está dando cumplimiento a la realización de visitas, la cual deben programarse anualmente, inobservando lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, situación que visibiliza la inoportunidad en la realización de este seguimiento de inspección cuyo principal fin es el de verificar su estado, uso y ocupación de los inmuebles a cargo del FRV. La entidad anuncia que mediante memorando No. 20194010019733 del 23 de marzo de 2019, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, sin embargo, no se adjuntan soportes que den cuenta de acciones tendientes a la recuperación del bien. Tampoco se aportan actualizaciones de canon de arrendamiento ni contrato de arrendamiento suscrito por el ocupante, razón por la cual se ratifican las debilidades en la administración del bien.

129. Apartamento 19 Piso 1, ubicado en el Municipio de Tarazá

Respuesta de la Entidad

El 15 de noviembre de 2018, el FRV recibió el inmueble urbano “IU469SEC1229 APARTAMENTO 19 PISO 1”, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietario, la señora FXX DE JXX QXX PXX.

Mediante memorando Nro. 20214010045963 del 12 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

El 27 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizó el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble “LXX YXX ZXXX AXX”.

El 16 de mayo de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizó el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble “LXX CXX EXX” identificado con cédula xx.xxx.x25.

Así mismo, se indica que en las diferentes vigencias se ha remitido a la Alcaldía Municipal, la solicitud de condonación de impuesto predial del inmueble. Igualmente, se cuenta con estimaciones de canon de arrendamiento.

Lo anterior, se soporta en la carpeta “248 IU469SEC1229 APARTAMENTO 19 PISO 1”

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta emitida por el FRV, se evidencia que en la misma no se está dando cumplimiento a la realización de visitas, la cual deben programarse anualmente, inobservando lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”, situación que visibiliza la inoportunidad en la realización de este seguimiento de inspección cuyo principal fin es el de verificar su estado, uso y ocupación de los inmuebles a cargo del FRV. La entidad anuncia que mediante memorando Nro. 20214010045963 del 12 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, sin embargo, no se adjuntan soportes que den cuenta de acciones tendientes a la recuperación del bien. Tampoco se aportan actualizaciones de estimaciones de canon de arrendamiento ni contrato de arrendamiento suscrito por el ocupante, razón por la cual se ratifican las debilidades en la administración del bien.

130. Parcela 138, ubicada en Córdoba Municipio de Valencia - IR745SEC1181

Respuesta de la Entidad

Con respecto al predio identificado con código FRV IR745SEC1181, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “ARRIENDO”, por el arrendatario RXX JXX MXX QXX, contrato 036 de 2019. Contrato que se viene ejecutando, como se evidencia en traza de los soportes de pago cánones de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, julio,

agosto y septiembre vigencia 2024, enviado por el arrendatario en cumplimiento a su contrato de arriendo.

El día 4 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble el predio se encuentra en usufructo ganadero por parte de su arrendatario, se observa la buena tenencia del bien inmueble, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “250. IR745SEC1181 PARCELA 138”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por la entidad, se evidencie que la entidad aduce “(...) en la actualidad se encuentra bajo “ARRIENDO”, por el arrendatario RXX JXXX MXX QXX, contrato 036 de 2019. Contrato que se viene ejecutando, como se evidencia en traza de los soportes de pago cánones de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, julio, agosto y septiembre vigencia 2024, enviado por el arrendatario en cumplimiento a su contrato de arriendo”; no obstante, al revisar la carpeta digital que indica el sujeto de control se evidencia que la misma se encuentra vacía. Asimismo, en la herramienta FRV tampoco se evidencian los soportes de pago. Situación objeto de reproche por este ente.

131. Parcela 113, ubicada en Córdoba Municipio de Valencia - IR746SEC1182

Respuesta de la Entidad

Con respecto al predio identificado con código FRV IR746SEC1182, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “ARRIENDO”, por el arrendatario RXX JXX MXX QXX, contrato 049 de 2019. Contrato que se viene ejecutando, como se evidencia en traza de los soportes de pago cánones de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, julio, agosto y septiembre vigencia 2024, enviado por el arrendatario en cumplimiento a su contrato de arriendo.

El día 4 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble el predio se encuentra en usufructo ganadero por parte de su arrendatario, se observa la

buena tenencia del bien inmueble, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “251. IR746SEC1182 PARCELA 113”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por la entidad, se evidencie que la entidad aduce “(...) en la actualidad se encuentra bajo “ARRIENDO”, por el arrendatario RXX JXX MXX QXX, contrato 049 de 2019. Contrato que se viene ejecutando, como se evidencia en traza de los soportes de pago cánones de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, julio, agosto y septiembre vigencia 2024, enviado por el arrendatario en cumplimiento a su contrato de arriendo.”; no obstante, al revisar la carpeta digital que indica el sujeto de control se evidencia que la misma se encuentra vacía. Asimismo, en la herramienta FRV tampoco se evidencian los soportes de pago. Situación objeto de reproche por este ente. Por lo anterior, los argumentos expuestos no son de recibo para este ente.

132. Parcela 136, ubicada en Córdoba Municipio de Valencia - IR747SEC1183

Respuesta de la Entidad

Con respecto al predio identificado con código FRV IR747SEC1183, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “ARRIENDO”, por el arrendatario RXX JXX MXX QXX, contrato 048 de 2019. Contrato que se viene ejecutando, como se evidencia en traza de los soportes de pago cánones de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, julio, agosto y septiembre vigencia 2024, enviado por el arrendatario en cumplimiento a su contrato de arriendo.

El día 2 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble el predio se encuentra en usufructo de agricultura por parte de su arrendatario, se observa la buena tenencia del bien inmueble, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “252. IR747SEC1183 PARCELA 136”

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por la entidad, se evidencia que la entidad aduce *“(…) en la actualidad se encuentra bajo “ARRIENDO”, por el arrendatario RXX JXX MXX QXX, contrato 048 de 2019. Contrato que se viene ejecutando, como se evidencia en traza de los soportes de pago cánones de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, julio, agosto y septiembre vigencia 2024, enviado por el arrendatario en cumplimiento a su contrato de arriendo.”* no obstante, al revisar la carpeta digital que indica el sujeto de control se evidencia que la misma se encuentra vacía.

Asimismo, en la herramienta FRV tampoco se evidencian los soportes de pago. Situación objeto de reproche por este ente. Por lo anterior, los argumentos expuestos no son de recibo para este ente.

133. Lote de Terreno, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, en la vereda Caimán - IR620SEC911

Respuesta de la Entidad

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha remitido solicitudes de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal en las vigencias 2021, 2023 y 2024. La tenencia del predio no se ha legalizado, toda vez que se encuentra pendiente la emisión de la estimación de canon de arrendamiento para proceder con los trámites contractuales. La solicitud se reiteró en septiembre de 2024. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “253. IR620SEC911 INMUEBLE RURAL LOTE DE TERRENO”.

Análisis de la Respuesta

La entidad anuncia que ofreció el bien para la venta a la *Agencia Nacional de Tierras* para su monetización, radicado 2023-1212558.1, sin embargo, dicha transacción no se ha concretado. Se observa que la entidad realizó reporte de la ocupación no autorizada desde el 2017, situación que persiste a la fecha; dentro de la respuesta dada, no se relacionan soportes que den cuenta de las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien. Tampoco se aportan actualizaciones de canon de arrendamiento, ratificando las debilidades en la administración del bien.

134. Lote de Terreno, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, en la vereda El Tomate

Respuesta de la Entidad

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha remitido solicitudes de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal en las vigencias 2021, 2023 y 2024. La tenencia del predio no se ha legalizado, toda vez que se encuentra pendiente la emisión de la estimación de canon de arrendamiento para proceder con los trámites contractuales. La solicitud se reiteró en septiembre de 2024.

Lo anterior, se evidencia en la carpeta “254. IR621SEC912 INMUEBLE RURAL LOTE DE TERRENO”.

Análisis de la Respuesta

La entidad anuncia que ofreció el bien para la venta a la *Agencia Nacional de Tierras* para su monetización, radicado 2023-1212558.1, sin embargo, dicha transacción no se ha concretado. Se observa que la entidad realizó reporte de la ocupación no autorizada desde el 2017, situación que persiste a la fecha; dentro de la respuesta dada, no se relacionan soportes que den cuenta de las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien. Tampoco se aportan actualizaciones de canon de arrendamiento, ratificando las debilidades en la administración del bien.

135. LOTE DE TERRENO, ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá, en la vereda El Tomate

Respuesta de la Entidad

En 2023 se ofrece el predio en venta a la Agencia Nacional de Tierras para su monetización, Radicado 2023-1212558.1, donde se relacionan los predios ofrecidos que cumplen con las características de la entidad para su objeto social. Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha remitido solicitudes de condonación de impuesto predial a la Alcaldía Municipal en las vigencias 2021, 2023 y 2024. La tenencia del predio no se ha legalizado, toda vez que se encuentra pendiente la emisión de la estimación de canon de arrendamiento para proceder con los trámites contractuales. La solicitud se reiteró en septiembre de 2024. Lo anterior, se soporta en “255. IR622SEC913 INMUEBLE RURAL LOTE DE TERRENO”

Análisis de la Respuesta

La entidad anuncia que ofreció el bien para la venta a la *Agencia Nacional de Tierras* para su monetización, radicado 2023-1212558.1, sin embargo, dicha transacción no

se ha concretado. Se observa que la entidad realizó reporte de la ocupación no autorizada desde el 2018, situación que se mantiene a la fecha; dentro de la respuesta dada, no se relacionan soportes que den cuenta de las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien. Tampoco se aportan actualizaciones de canon de arrendamiento, ratificando las debilidades en la administración del bien.

136. Garaje 81 Carrera 13 No. 124 - 56 MZ, ubicada en Bogotá D.C. IU275SEC815

Respuesta de la Entidad

El inmueble identificado con código interno IU275SEC815 denominado “garaje 81” se encuentra actualmente bajo contrato de arrendamiento FRV 046 2020, se relaciona estado de cuenta del contrato antes mencionado donde se puede verificar los pagos realizados por el ocupante.

Respecto a la deuda de impuesto predial, se realizó solicitud de condonación ante la alcaldía distrital de Bogotá el pasado 17 de abril de 2024 con documento bajo radicado número 2024-0627612-1.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “256 - IU275SEC815”

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por la entidad, se evidencia que la entidad aduce que “(.) se encuentra actualmente bajo contrato de arrendamiento FRV 046 2020, se relaciona estado de cuenta del contrato antes mencionado donde se puede verificar los pagos realizados por el ocupante.” no obstante, al revisar la carpeta digital que indica el sujeto de control se evidencia que la misma se encuentra vacía. Asimismo, en la herramienta FRV tampoco se evidencian los soportes de pago. Situación objeto de reproche por este ente.

137. Finca Alto Bonito, ubicada en Arboletes – Antioquia vereda Volcanes

Respuesta de la Entidad

El 29 de agosto de 2019, el FRV recepcionó el inmueble rural “La Puyita”, en el acta de secuestro no se menciona el acompañamiento de ocupantes en la diligencia. Así mismo se deja constancia de que el predio se recibe siendo ocupado por la Hacienda Las Plantas, de acuerdo con la información suministrada por pobladores de la zona. Sin embargo, dicha información no puso ser corroborada por el FRV.

De acuerdo con el informe de inspección con fecha 20 de octubre de 2020, se logra determinar que el bien inmueble en mención presenta ocupación no autorizada, sin

embargo, no se logran identificar sus ocupantes. En el año 2021, se remitió un oficio donde se da el inicio de las acciones judiciales por la ocupación no autorizada del bien en mención.

El bien inmueble cuenta con una estimación de canon de arrendamiento con fecha del 31/07/2021, sobre la cual se estipula un canon de arrendamiento de \$172.487. El día 27 de noviembre de 2023, se programó visita de inspección al predio referido, no obstante, la misma fue infructuosa, porque entre otras cosas, una vez que el FRV ingresó a la zona, la cual hace parte del resguardo Indígena el Volao, no se pudo determinar el predio porque la zona no se encuentra delimitada. Lo anterior, se evidencia en la carpeta "265. IR887SEC1455 ALTO BONITO".

Análisis de la Respuesta

De los argumentos expuestos por el Fondo y la información que reposa en el aplicativo de bienes se evidencia que el bien fue recepcionado en el año 2019, y que se observó una ocupación no autorizada, sin embargo, solo hasta el año 2021, se remitió el reporte a la OAJ donde se solicita el inicio de las acciones judiciales por la ocupación no autorizada. Se precisa que dicha situación se mantiene. Por otro lado, desde la fecha de la recepción del bien por parte del Fondo solo hasta el 2023, el Fondo programa visita de inspección al bien, pero la misma no se pudo realizar. Se precisa que, no obstante, el Fondo haber realizado una estimación del canon de arrendamiento del bien, con corte a junio 30 de 2024, no se ha implementado un sistema de administración del bien. De manera, que examinada la respuesta del FRV, no se aportan argumentos y evidencias suficientes para desvirtuar lo comunicado.

138. Finca la Victoria, ubicada en Necoclí – Antioquia vereda Mulaticos

Respuesta de la Entidad:

El 29 de agosto de 2019, el FRV recepcionó el inmueble urbano "Finca La Victoria", y en la diligencia se estableció que JXXX GXXX GXXX, figuraba desde hacía 5 años como propietario, a quien se le comunicó que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedaba a cargo del FRV.

Se dejó constancia que el predio se recibía con explotación ganadera de doble propósito a menor escala y cultivos de pan coger. De igual manera, se hizo claridad que el predio presentaba una segunda ocupación por el señor AXXX DXXX TXXX, quien también manifestó ser propietario.

Para la vigencia 2024, no se tiene información de la cartera por concepto de impuesto predial, pero desde el Fondo de Reparación de Víctimas se realizó la solicitud formal para la condonación de impuesto predial, valorización, intereses, sanciones y estados de cuenta del bien inmueble.

El bien cuenta con un reporte activo ante la OAJ, para restitución de Inmueble. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “266. IR888SEC1456 LA VICTORIA”.

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos del FRV, así como los documentos que reposan en el expediente digital del bien, se concluye que, desde el momento de la recepción del inmueble a la fecha, no se registran visitas al predio, presenta deudas por impuesto predial, y continúa bajo ocupación no autorizada. Lo anterior, indica que la gestión del FRV en la administración, comercialización y monetización del inmueble, es deficiente y los fundamentos expuestos por el FRV no son suficientes para desvirtuar esa situación, por lo cual, el hallazgo se confirma.

139. Calle 41 B No. 27-24 apartamento 201 Bloque 5, ubicado en Taraza – Antioquia

Respuesta de la Entidad

Manifiesta que el 3 de noviembre de 2016, el FRV recibió este inmueble urbano, diligencia que fue atendida por el administrador, quien figura como propietario. El inmueble se encuentra ocupado por la señora YXX NXXX PXXX AXXX, en calidad de arrendataria, quien manifestó ser la hija del dueño del inmueble.

El 22 de agosto de 2017, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizó el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble “RXX DEL CXXX AXXX GXXX”. El 1 de noviembre de 2017, se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio, para realizar las acciones de acercamiento con el ocupante no autorizado, en aras de formalizar la situación, sin embargo, no resultó efectivo.

El 17 de abril de 2018 se programó visita de inspección, y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial; no se logró verificar su estado de conservación, debido a que se pudo ingresar al inmueble porque al momento de la visita no se encontraba ninguno de sus ocupantes. Se programó una nueva visita de inspección el 17 de marzo de 2020, durante la cual se recorrió el bien inmueble, se verificó su estado de conservación y se evidenció que el predio se usado a nivel residencial; además, se verificaron los recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del inmueble. El 2 de julio de 2021, se llevó a cabo una nueva visita de inspección y se constató que la situación de conservación y ocupación permanece. En las vigencias 2021, 2022, 2023 y 2024 se han remitido a la Alcaldía Municipal, solicitudes de condonación de impuestos. Finalmente, mediante memorando 20214010049323 del 22 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la OAJ de la entidad.

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos expuestos por la entidad, se observa que las diligencias que refiere, ya habían sido evaluadas por la CGR y sirvieron de base para la observación comunicada. Sin embargo, como lo señala el FRV en su respuesta, el bien sigue bajo ocupación no autorizada, situación de la que conoce la OAJ por el reporte que en la vigencia 2021 le hiciera el FRV, y permanece sin que se haya suscrito contrato de arrendamiento. Ahora bien, el recuento de visitas de inspección al predio que hace en su escrito, evidencia que la gestión de la entidad es deficiente si se tiene en cuenta que, hasta el momento, no ha implementado un sistema de administración efectivo que le permita ejercer una buena administración y monetización del inmueble a través de la celebración de un contrato de arrendamiento, no obstante que desde tiempo atrás cuenta la estimación del respectivo canon. Tampoco se observa que la gestión de la entidad haya resultado efectiva en la condonación de impuestos.

140. Calle 41B No. 27-99 apartamento 102 bloque 4, ubicado en Taraza – Antioquia

Respuesta de la Entidad

El 3 de noviembre de 2016, el FRV recibió el inmueble urbano con código FRV IU332SEC965, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietario. El inmueble se encuentra ocupado por la señora RXXX NXXX DE JXXX JXXX AXXX, a quien se le informó que debe legalizar su situación en el inmueble, y se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV. Mediante memorando 20214010049323 del 22 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ.

Se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio, para realizar las acciones de acercamiento en aras de formalizar su situación, sin embargo, no resultó efectivo.

El 22 de agosto de 2017, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizó el estado de ocupación, se verificaron los recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del inmueble. Esta misma actividad se llevó a cabo en nuevas visitas del 17 de abril de 2018, el 17 de marzo de 2020, el 3 de julio de 2021 y el 9 de octubre de 2024.

El 7 de julio de 2021, se envió derecho de petición a la Alcaldía de Tarazá, para solicitar la condonación del impuesto predial, valorización y estados de cuenta a la Alcaldía de Tarazá, solicitud que se reiteró en las vigencias 2023 y 2024. De otro lado, el 8 de febrero de 2022, se emitió estimación de canon de arrendamiento con la finalidad de realizar acciones tendientes a formalizar la situación, sin embargo, no resultó efectivo. Lo anterior, se

encuentra soportado en la carpeta “278. IU332SEC965 CALLE 41 B NO 27-99 APARTAMENTO 102 BLOQUE 4”.

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos expuestos por la entidad, se observa que las actuaciones adelantadas por el Fondo fueron constatadas por el equipo auditor en el expediente digital que la entidad allegó en el desarrollo de la auditoría, y en su respuesta no aporta situaciones distintas a las examinadas y que dieron origen al hallazgo, al verificarse que la gestión del FRV es deficiente por cuanto, a pesar del tiempo transcurrido desde que lo recibió para su administración, comercialización y monetización, el inmueble continúa bajo ocupación no autorizada, por lo cual, lo manifestado por la entidad no es suficiente para desvirtuar el hallazgo.

141. Apartamento Calle 40E No. 27-98 Urbanización San Martin en el Municipio de Tarazá – Antioquia IU335SEC968

Respuesta de la Entidad

El 15 de agosto de 2017, el FRV recepción de este bien inmueble, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietaria, la señora MXXX AXXXX PXXX. El inmueble se encuentra desocupado, se le notifica a la propietaria que debe legalizar su situación de ocupación del inmueble y se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien quedará a cargo del FRV. Mediante memorando 20214010049283 del 24 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ. Sin embargo, el 29 de septiembre de 2022 se cierra el proceso.

El 1 de noviembre de 2017, se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio para realizar las acciones de acercamiento en aras de formalizar su situación, sin embargo, no resultó efectivo. El 23 de agosto de 2017, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizó el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble. El 17 de abril de 2018, el 17 de marzo de 2020, el 29 de junio de 2021 y 9 de octubre de 2024, se programaron otras visitas de inspección para verificar el estado del inmueble. Así mismo, se indica que desde el momento de la recepción se ha remitido la solicitud de condonación de impuesto predial a cargo del inmueble. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “279. IU335SEC968 CALLE 40 E # 27 - 98 - URBANIZACION SXX MXXX II”

Análisis de la respuesta:

Evaluada la respuesta de la entidad, se establece que las actuaciones adelantadas por el FRV ya habían sido examinadas por el equipo auditor en el expediente digital

que la entidad allegó en el desarrollo de la auditoría, y en su respuesta no aporta situaciones distintas a las verificadas y que dieron origen al hallazgo, al observarse que la gestión del FRV es deficiente por cuanto, a pesar del tiempo transcurrido desde que lo recibió para su administración, comercialización y monetización, el inmueble continúa bajo ocupación no autorizada, por lo cual, lo manifestado por la entidad no es suficiente para desvirtuar el hallazgo.

142. Apartamento 40E No. 27-98 Urbanización San Martín en Tarazá – Antioquia - IU325SEC958

Respuesta de la entidad

El 16 de agosto de 2017, el FRV recepcionó este inmueble urbano, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietario. El inmueble se encuentra ocupado por la señora CXXX CXXX GXXX, quien manifestó que hacía dos años aproximadamente vivía en el inmueble, en calidad de arrendataria; se le informó que debía legalizar su situación en el predio. Seguidamente se le informó como procedía el comodato precario, el cual aceptó, y se le comunicó que desde esa fecha la administración del bien quedaba a cargo del FRV.

Mediante memorando 20214010049243 del 22 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, sin embargo, el 29 de septiembre de 2022 se cerró el proceso.

El 1 de noviembre de 2017, se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio, para realizar las acciones de acercamiento con la señora CXXX CXXX GXXX en aras de formalizar su situación, sin embargo, no resultó efectivo.

El 17 de abril de 2018, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial. Estas visitas de inspección se programaron el 17 de marzo de 2020 y el 1 de julio de 2021, en las que además de examinar el estado del inmueble, se entregó al ocupante el formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento.

Así mismo, se indica que desde el momento de la recepción se ha remitido la solicitud de condonación de impuesto predial a cargo del inmueble. Lo anterior, se soporta en la carpeta “280. IU325SEC958 CALLE 40 E NO 27-98 APARTAMENTO 202 BLOQUE 2”.

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos expuestos por la entidad, se observa que las actuaciones adelantadas por el Fondo fueron constatadas por el equipo auditor en el expediente digital que la entidad allegó en el desarrollo de la auditoría, y en su respuesta no aporta situaciones distintas a las examinadas y que dieron origen al

hallazgo, al verificarse que la gestión del FRV es deficiente por cuanto, a pesar del tiempo transcurrido desde que lo recibió para su administración, comercialización y monetización, el inmueble continúa bajo ocupación no autorizada, por lo cual, lo manifestado por la entidad no es suficiente para desvirtuar el hallazgo.

143. Apartamento calle 40 No. 27-98 Urbanización San Martín

Respuesta de la Entidad

El día 16 de agosto de 2017, el FRV recibió el inmueble, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietario, la señora JXXX RXXX GXXXX. El inmueble se encuentra ocupado por el señor AXXX DE JXXX RXXX SXXX, a quien se le informó que debía legalizar su situación en el inmueble. Se le comunicó que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV.

Mediante memorando 20214010049323 del 22 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de inicio de acciones judiciales a la Oficina Asesora Jurídica -OAJ, sin embargo, el 29 de septiembre de 2022 se cierra el proceso.

El 1 de noviembre de 2017, se emitió estimación de canon de arrendamiento para realizar las acciones de acercamiento con la señora JXX RXXX GXXX en aras de formalizar su situación, sin embargo, no resultó efectivo. El 23 de agosto de 2017, se programó visita de inspección y se verificó que el predio es usado a nivel residencial; se actualizó el estado de ocupación, se verificaron los recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien. El 17 de abril de 2018, el 17 de marzo de 2020 y el 1 de julio de 2021, se realizaron nuevas visitas de inspección al inmueble para verificar el estado del mismo.

Así mismo, se indica que desde el momento de la recepción del predio, se ha remitido la solicitud de condonación de impuesto predial a cargo del inmueble. Lo anterior, se soporta en la carpeta “281. IU327SEC960 CALLE 41 NO 27-25 APARTAMENTO 102 BLOQUE 1”.

Análisis de la Respuesta

Analizados los argumentos expuestos por la entidad, se observa que las actuaciones adelantadas por el Fondo fueron constatadas por el equipo auditor en el expediente digital que la entidad allegó en el desarrollo de la auditoría, y en su respuesta no aporta situaciones distintas a las examinadas y que dieron origen al hallazgo, al verificarse que la gestión del FRV es deficiente por cuanto, a pesar del tiempo transcurrido desde que lo recibió para su administración, comercialización y monetización, el inmueble continúa bajo ocupación no autorizada, por lo cual, lo manifestado por la entidad no es suficiente para desvirtuar el hallazgo.

144. El Deseo, ubicado en Córdoba Municipio de Ayapel, en la vereda

Respuesta de la entidad

Con respecto al predio identificado con código FRV IR522SEC776, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 142- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, por el señor Lxxx Vxxx Fxxx.

El día 17 de mayo del 2024, se realizó visita de inspección efectiva, por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV como obtener el nombre del ocupante y/o contactarlo.

Se realizó la solicitud de estimación del canon actualizada a fin de monetizar de manera efectiva el bien inmueble.

Como quiera que no fuera posible concretar la implementación de un contrato de arrendamiento, el 09 de octubre de 2024, se realizó reporte ante la Oficina Asesora Jurídica -OAJ- de la UARIV, para el inicio de acciones judiciales, por ocupación no autorizada para restablecimiento de inmueble.

Análisis de la Respuesta

Analizada la respuesta, se evidencia que solo hasta el 9 de octubre de 2024, se realizó el reporte de la ocupación no autorizada, pese a que la misma fue detectada desde el 23 de noviembre de 2023; por lo que el reporte se considera extemporáneo.

145. Finca Villa Nueva, se ubica en Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, vereda El Pozón, corregimiento de El Tomate

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación Nro. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“Actualmente se encuentran en ocupación no autorizada, sin embargo, a partir del 2 de septiembre de 2023, la señora Rxxx Txxxxxxx reconoce el pago por uso y goce del inmueble por el valor de \$3.324.860. mensual. Así mismo, se reiteró la solicitud de estimación de canon de arrendamiento en aras de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Lo anterior se evidencia en la carpeta “293. IR4371SEC2023 FINCA VILLA NUEVA”.*

Análisis de respuesta

El FRV señala que el ocupante del predio a partir de septiembre de 2023 ha reconocido pagos por concepto de uso y goce del inmueble por \$3.324.860; sin embargo, se precisa que la fecha de recepción del inmueble fue el día 10/08/2023, es decir, que transcurrido un año el FRV inobservo los compromisos establecidos en cuanto a la actualización de la estimación del canon de arrendamiento y la implementación del esquema de administración. Lo anteriormente descrito es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

146. Vista Hermosa, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, vereda de Santa Catalina

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “Seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“Con respecto al saneamiento predial, el FRV ha adelantado las gestiones de solicitud de condonación de impuesto predial a través de los derechos de petición con radicados No. 2023-2051931-1 y 2024-0627612- 1. El 26 de septiembre de 2024, se realizó la solicitud de estimación del canon de arrendamiento del inmueble, con la finalidad de establecer un sistema de administración efectivo, de lo contrario se procederá con el reporte de ocupación no autorizada a la OAJ. Lo anterior, se encuentra en la carpeta “294. IR4372SEC2023 VISTA HERMOSA”*

Análisis de respuesta

El FRV manifiesta que el 26/09/2024 se realizó la solicitud de estimación del canon de arrendamiento del inmueble, con la finalidad de establecer un sistema de administración efectivo, de lo contrario se procederá con el reporte de ocupación no autorizada a la OAJ; dicho esto, es menester señalar que desde la diligencia de recepción realizada el día 09/08/2023 el predio tenía ocupación no autorizada y se firmó promesa con el ocupante, quien debía realizar el primer depósito el día 31/08/2023 con el fin de legalizar la ocupación, igualmente en el Informe se estableció como acción inmediata realizar solicitud de canon de arrendamiento e implementar un esquema de administración para el inmueble, aun así, transcurrido un año desde la recepción del predio no se evidencian acciones efectivas por parte de la administración que concluyeran en la suscripción de un contrato de arrendamiento con el ocupante, tampoco se encuentra documento que acredite gestiones para el saneamiento del predio y el FRV no ha realizado el reporte a la OAJ para el inicio de acciones judiciales.

147. Finca Doble Cero se ubica en el departamento de Córdoba, Municipio de Montería

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4373SEC2023, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, por el señor CXX MXX DXX ultimo propietario inscrito del predio referido antes de la medida cautelar. El inmueble es una finca con construcciones, plana, pastos naturales, con servicios públicos de energía y pequeñas áreas de bosque nativo.

El día 22 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe de visita se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra ocupado por el Sr DXX CXX, para pasto como semovientes, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV. Se realizó reunión con el administrador general del predio, donde se abordaron temas tales como la legalización de la ocupación, para lo cual suministro los documentos pertinentes. Se está a la espera del informe a fin de realizar la estimación actualizada del canon y el reporte ante la OAJ de ser el caso.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Montería- Córdoba bajo el número de radicado 2024-0838028-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “295. IR4373SEC2023, FINCA DOBLE CERO”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 20/09/2023; dicho esto, indica que desde el 22 de septiembre del 2024 un año después, se procedió a realizar visita de inspección, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio, igualmente, señala que no ha realizado la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ, lo cual se hará cuando se tenga el informe de la inspección del bien. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones a adelantar para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

148. Finca La Cascada y/o Esperanza, se ubica en el departamento de Antioquia, ciudad Bolívar, corregimiento Farallones

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 28 de septiembre de 2023, el FRV recepcionó el inmueble rural “FINCA LA CASCADA Y/O ESPERANZA”, diligencia que fue atendida por el señor FXX AXX VXX PXX, a quien se le comunica que a partir de la fecha la administración del bien inmueble quedará a cargo del FRV. Se evidencia que el inmueble posee una amplia zona de bosque o vegetación nativa por lo tanto según el topógrafo que realiza la diligencia de recepción, el área aprovechable actual es del 10% de la totalidad del predio, aproximadamente 8 Ha. de las 80 Ha. Aproximadas; En la diligencia el administrador del FRV establece acercamientos con el ocupante con el objetivo de formalizar la ocupación, se le proporciona el formato de contrato de arrendamiento y este queda con un plazo de 15 días para enviar los documentos, los cuales no se reciben.

El 26 de marzo de 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos prediales, fichas prediales y certificados de uso de suelo al Municipio de Ciudad Bolívar, se reitera solicitud el día 03 de mayo de 2024 y este mismo día se recibe respuesta desde las diferentes secretarías encargadas. El 30 de junio de 2024, se emite contexto de seguridad en el cual se analizan y evalúan los riesgos asociados al acceso y permanencia en la zona y otros actores que podrían generar situaciones de inseguridad, los cuales interfieren con el desarrollo de las actividades en campo y la administración del inmueble, con la finalidad de garantizar la seguridad del administrador al momento de la diligencia de inspección.

El 5 de junio de 2024, se realizó visita de inspección al bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación, donde se logró evidenciar que conserva en las mismas condiciones al momento de la recepción es decir en regular estado de conservación, además se constató que persiste la ocupación no autorizada, por lo que nuevamente se establece acercamiento con el ocupante a fin de formalizar la ocupación, se cita presencialmente en la oficina de Medellín a la cual el señor FXX nunca asiste. El 04 de octubre 2024 se realizó solicitud de estimación de canon al área predial, se remite anexo y el 30 de octubre del 2024 se realiza reporte a la OAJ, para iniciar las acciones judiciales correspondientes. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “296. IR4379SEC2023 FINCA LA CASCADA Y-O ESPERANZA”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un

tercero desde la fecha de recepción 28/09/2023; dicho esto, indica que desde el 05 de junio del 2024, se hizo visita de inspección, en la cual se constató nuevamente la ocupación del predio, igualmente, señala la solicitud de la estimación del canon de arrendamiento fue el día 04/10/2024, es decir un año después de la fecha de recepción, igual que el reporte a la OAJ que se realizó el 30/10/2024; dicho esto, se precisa que las acciones adelantadas de la estimación del canon y el reporte a la OAJ, fueron posterior a la comunicación de la observación. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones a adelantar para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

149. Lote Bolivia, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“El 18 de marzo del 2024, se realiza solicitud a la Alcaldía del Municipio de Santa Pedro de Urabá el certificado uso de suelo, impuesto y ficha predial, la cual se reiteró el día 24 de mayo, se obtuvo respuesta el 2 de junio del 2024. El 2 de agosto de 2024, mediante memorando No. 2024-1288090-1, se presentó Derecho de petición solicitud de condonación de Impuesto Predial, ante la Alcaldía Municipal del San Pedro de Urabá –Antioquia. Lo anterior, se soporta en la carpeta “297. IR4468SEC202 LOTE BOLIVIA”*

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el sujeto de control, se tiene que la misma no hace alusión a la ausencia del informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado de los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo el FRV no se pronuncia sobre el documento de estimación de canon de arrendamiento, y tampoco entrega soporte documental que certifique las acciones realizadas para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto. Adicional a lo anterior, el FRV no manifiesta la realización de visitas de inspección del bien, por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas.

150. Lote el Olimpo, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“El 2 de agosto de 2024, mediante memorando No. 2024-1288090-1, se presentó Derecho de petición solicitud de condonación de Impuesto Predial, ante la Alcaldía Municipal del San Pedro de Urabá – Antioquia. El 3 de septiembre de 2024, se realiza visita de inspección, el informe se encuentra en elaboración, sin embargo, me permito informar que durante el recorrido de la diligencia se evidenció ocupación ganadera, Predio está enmalezado con vegetación nativa, no tiene construcciones, en gran parte del predio no se observa cerca física, el inmueble no cuenta con servicios públicos domiciliarios. Sin embargo, no se encontraba alguna persona para atender la diligencia. Por lo tanto, se solicitó la actualización de la estimación de canon de arrendamiento para proceder con los acercamientos y legalizar la tenencia del bien inmueble. Las gestiones se encuentran adjuntas en la carpeta “298. IR4469SEC2023 LOTE EL OLIMPO”.*

Análisis de respuesta

El FRV manifiesta que el 03/09/2024 se realizó visita de inspección, el informe se encuentra en elaboración (no se encuentra en el aplicativo de bienes) y durante la diligencia se evidenció ocupación ganadera, sin embargo, no se encontraba personal para atender la diligencia, razón por la cual, se solicitó actualización de la estimación de canon para proceder acercamientos y legalizar la ocupación; dicho esto, es menester señalar que, el FRV en su respuesta no hace alusión a la ausencia del informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado, uso y ocupación del inmueble, los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo, no se pronuncia sobre el documento de estimación de canon de arrendamiento, y tampoco entrega soporte documental que certifique las acciones realizadas para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto, por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas. Igualmente, se confirma lo evidenciado por este ente de control en cuanto a las debilidades en la administración de los predios, al señalar que no hay reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada evidenciada en la visita.

151. Lote de Terreno Rural 1, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: “El 2 de agosto de 2024, mediante memorando No. 2024-1288090-1, se presentó Derecho de petición solicitud de condonación de Impuesto Predial, ante la Alcaldía Municipal del San Pedro de Urabá – Antioquia.

El 30 DE AGOSTO DE 2024, se realiza visita de inspección el informe se encuentra en elaboración, sin embargo, me permito informar que durante el recorrido de la diligencia se evidenció que el bien inmueble se encuentra en ocupación no autorizada con cultivos agrícolas, por parte de los ocupantes desde el momento de la recepción indicaron el deseo de legalizar su ocupación mediante contrato de arrendamiento, sin embargo solicitaron se tuviera en cuenta que os cultivos están comenzando el proceso de cultivar la tierra, la productividad de la siembra se da en un tiempo de 4 a 6 meses, este periodo es un tiempo muerto, ya que no reciben compensación, sino hasta la venta de su producto. Por lo tanto, se encuentran en la disposición de cancelar el arriendo anualmente o cada seis meses, donde la hectárea les sea cobrada al mismo valor que se maneja en la zona que es entre \$12.000 a \$15.000 pesos hectárea, para terrenos en los que se debe invertir tiempo, trabajo y materiales ya que ellos para poder comenzar el proceso de cultivar la tierra, debieron invertir en el proceso de fertilización, fumigación y labrado de la tierra, debido a que esta zona está llena de rastrojo y vegetación nativa, de acuerdo con lo anterior se realizó acuerdo de pago, dentro de las gestiones que se adjuntan en el informe se remitirá actualización de la estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “299. IR4470SEC2023 LOTE DE TERRENO RURAL 1”

Análisis de la Respuesta

El FRV manifiesta que el 30/08/2024 se realizó visita de inspección, el informe se encuentra en elaboración (no se encuentra en el aplicativo de bienes) y durante el recorrido de la diligencia se evidenció que el bien inmueble se encuentra en ocupación no autorizada con cultivos agrícolas, por parte de los ocupantes desde el momento de la recepción indicaron el deseo de legalizar su ocupación mediante contrato de arrendamiento, razón por la cual, se realizó acuerdo de pago y dentro del informe se deja la necesidad de actualizar la estimación de canon; dicho esto, es menester señalar que, el FRV en su respuesta no hace alusión a la ausencia del informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado, uso y ocupación del inmueble, los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo, no se pronuncia sobre la falta del

documento de estimación de canon de arrendamiento, y tampoco entrega soporte documental que certifique las acciones realizadas para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto, por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas. Igualmente, se confirma lo evidenciado por este ente de control en cuanto a las debilidades en la administración de los predios, al señalar que no hay reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada evidenciada en la visita.

152. Lote de Terreno Rural 2, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“El bien se encuentra en ocupación no autorizada por parte de la familia del señor Axxxx Nxxxxx Qxxxx identificado con C.C.: 1xxxxxx, el inmueble se encuentra en uso con cultivos de Plátano y maracuyá y un rancho en ruina sin habitar.*

No obstante, los ocupantes de este predio están solicitando se tenga en cuenta que los cultivos hasta ahora están comenzando el proceso de cultivar la tierra, la productividad de la siembra se da en un tiempo alrededor de 4 a 6 meses, este periodo es un tiempo muerto ya que ellos no reciben ningún tipo de compensación sino hasta la venta de su producto. Por lo tanto, se encuentran en la disposición de cancelar el arriendo anualmente o cada seis meses, donde la hectárea les sea cobrada al mismo valor que se maneja en la zona que es entre \$12.000 a \$15.000 pesos hectárea, para terrenos en los que se debe invertir tiempo, trabajo y materiales ya que ellos para poder comenzar el proceso de cultivar la tierra, debieron invertir en el proceso de fertilización, fumigación y labrado de la tierra, debido a que esta zona está llena de rastrojo y vegetación nativa.

El 30 de agosto de 2024, se realiza visita de inspección., el informe se encuentra en elaboración el inmueble se encuentra en buen estado de conservación continua con la ocupación no autorizada, con el informe se reportará ante la OAJ el estado de ocupación y se solicitará la estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en carpeta “300. IR4471SEC2023 LOTE DE TERRENO RURAL 2”.

Análisis de la Respuesta

El FRV manifiesta que el 30/08/2024 se realizó visita de inspección, el informe se encuentra en elaboración (no se encuentra en el aplicativo de bienes) y durante el recorrido de la diligencia se evidenció que el bien inmueble se encuentra en ocupación no autorizada por parte de la familia del señor Axxxx Nxxxxxx Qxxxx, el

inmueble se encuentra en uso con cultivos de Plátano y maracuyá y un rancho, razón por la cual, con el informe se reportara a la OAJ y se solicitará estimación de canon; dicho esto, es menester señalar que, el FRV en su respuesta no hace alusión a la ausencia del informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado, uso y ocupación del inmueble, los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo, no se pronuncia sobre la falta del documento de estimación de canon de arrendamiento y tampoco entrega soporte documental que certifique las acciones realizadas para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto, por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas.

Igualmente, se confirma lo evidenciado por este ente de control en cuanto a las debilidades en la administración de los predios, al señalar que no hay reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada evidenciada en la visita.

153. Lote de Terreno Rural 3, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“El 13 de diciembre 2023 se remitió Informe de Recepción, el predio queda en estado de Ocupación no autorizada. El 2 de agosto de 2024, mediante memorando No. 2024-1288090-1, se presentó Derecho de petición solicitud de condonación de Impuesto Predial, ante la Alcaldía Municipal del San Pedro de Urabá – Antioquia. El 30 de agosto de 2024, se realiza visita de inspección, el informe se encuentra en elaboración el inmueble se encuentra en buen estado de conservación continua con la ocupación no autorizada, con el informe se reportará ante la OAJ el estado de ocupación y se solicitará la estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “301. IR4472SEC2023 LOTE DE TERRENO RURAL 3”.*

Análisis de respuesta

El FRV manifiesta que el 30/08/2024 se realizó visita de inspección, el informe se encuentra en elaboración (no se encuentra en el aplicativo de bienes) y durante el recorrido de la diligencia se evidenció que el bien inmueble se encuentra en ocupación no autorizada, razón por la cual, con el informe de inspección se reportará ante la OAJ el estado de ocupación y se solicitará la estimación de canon; dicho esto, es menester señalar que, el FRV en su respuesta no hace alusión a la ausencia del informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del

estado, uso y ocupación del inmueble, los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo, no se pronuncia sobre la falta del documento de estimación de canon de arrendamiento, y tampoco entrega soporte documental que certifique las acciones realizadas para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto, por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas. Igualmente, se confirma lo evidenciado por este ente de control en cuanto a las debilidades en la administración de los predios, al señalar que no hay reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada evidenciada en la visita.

154. Lote de Terreno Rural 4, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“El 13 de diciembre 2023 se remitieron los informes de Recepción generados en San Pedro de Urabá bajo la comisión No. 5334 - Noviembre 2023.*

El bien inmueble está en ocupación no autorizada por el señor Mxxxxx Gxxxxx Rxxxx Qxxxxxx identificado con C.C.: 9x.xxx.xxxx, usado como vivienda y con cultivos de Plátano y maíz y vivienda. No obstante, los ocupantes de este predio están solicitando se tenga en cuenta que los cultivos hasta ahora están comenzando el proceso de cultivar la tierra, la productividad de la siembra se da en un tiempo alrededor de 4 a 6 meses, este periodo es un tiempo muerto ya que ellos no reciben ningún tipo de compensación sino hasta la venta de su producto. Por lo tanto, se encuentran en la disposición de cancelar el arriendo anualmente o cada seis meses, donde la hectárea les sea cobrada al mismo valor que se maneja en la zona que es entre \$12.000 a \$15.000 pesos hectárea, para terrenos en los que se debe invertir tiempo, trabajo y materiales ya que ellos para poder comenzar el proceso de cultivar la tierra, debieron invertir en el proceso de fertilización, fumigación y labrado de la tierra, debido a que esta zona está llena de rastrojo y vegetación nativa.

El 30 de agosto de 2024, se realiza visita de inspección., el informe se encuentra en elaboración el inmueble se encuentra en buen estado de conservación continua con la ocupación no autorizada, con el informe se reportará ante la OAJ el estado de ocupación y se solicitará la estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta “302. IR4473SEC2023 LOTE DE TERRENO RURAL 4”.

Análisis de la Respuesta

El FRV manifiesta que el 30/08/2024 se realizó visita de inspección, el informe se encuentra en elaboración (no se encuentra en el aplicativo de bienes) y durante el recorrido de la diligencia se evidenció que el bien inmueble se encuentra en ocupación no autorizada, razón por la cual, con el informe de inspección se reportará ante la OAJ el estado de ocupación y se solicitará la estimación de canon; dicho esto, es menester señalar que, el FRV en su respuesta no hace alusión a la ausencia del informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado, uso y ocupación del inmueble, los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo, no se pronuncia sobre la falta del documento de estimación de canon de arrendamiento, y tampoco entrega soporte documental que certifique las acciones realizadas para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto, por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas. Igualmente, se confirma lo evidenciado por este ente de control en cuanto a las debilidades en la administración de los predios, al señalar que no hay reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada evidenciada en la visita.

155. Lote de Terreno Rural 5, se ubica en el departamento de Antioquia, Municipio de San Pedro de Urabá, corregimiento Santa Catalina, vereda Zumbido Bajo

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“El 13 de diciembre 2023 se remitieron los informes de Recepción generados en San Pedro de Urabá bajo la comisión No. 5334 - Noviembre 2023. El bien se encuentra en ocupación no autorizada por parte de la familia del señor Jxxx Gxxxxxx Hxxxxxx Lxxxxx identificado con C.C.: 9xxxxxx, el inmueble se encuentra en uso con cultivos de Plátano y maracuyá, no cuenta con construcciones. Por otra parte, el inmueble requiere saneamiento físico-predial.*

No obstante, los ocupantes de este predio están solicitando se tenga en cuenta que los cultivos hasta ahora están comenzando el proceso de cultivar la tierra, la productividad de la siembra se da en un tiempo alrededor de 4 a 6 meses, este periodo es un tiempo muerto ya que ellos no reciben ningún tipo de compensación sino hasta la venta de su producto. Por lo tanto, se encuentran en la disposición de cancelar el arriendo anualmente o cada seis meses, donde la hectárea les sea cobrada al mismo valor que se maneja en la zona que es entre \$12.000 a \$15.000 pesos hectárea, para terrenos en los que se debe invertir tiempo, trabajo y materiales ya que ellos para poder comenzar el proceso de cultivar la tierra, debieron invertir en el proceso de fertilización, fumigación y labrado de la tierra,

debido a que esta zona está llena de rastrojo y vegetación nativa. El 2 de agosto de 2024, mediante memorando No. 2024-1288090-1, se presentó Derecho de petición solicitud de condonación de Impuesto Predial, ante la Alcaldía Municipal del San Pedro de Urabá – Antioquia. El 30 de agosto de 2024, se realiza visita de inspección., el informe se encuentra en elaboración el inmueble se encuentra en buen estado de conservación continua con la ocupación no autorizada, con el informe se reportará ante la OAJ el estado de ocupación y se solicitará la estimación de canon de arrendamiento. Lo anterior, se evidencia en la carpeta “303. IR4474SEC2023 LOTE DE TERRENO RURAL 4”.

Análisis de respuesta

El FRV manifiesta que el 30/08/2024 se realizó visita de inspección, el informe se encuentra en elaboración (no se encuentra en el aplicativo de bienes) y durante el recorrido de la diligencia se evidenció que el bien inmueble se encuentra en ocupación no autorizada, razón por la cual, con el informe de inspección se reportará ante la OAJ el estado de ocupación y se solicitará la estimación de canon; dicho esto, es menester señalar que, el FRV en su respuesta no hace alusión a la ausencia del informe de recepción, hecho por el cual no se tiene información del estado, uso y ocupación del inmueble, los impuestos, acciones desarrolladas, estado de cartera y estado del proceso jurídico, así mismo, no se pronuncia sobre la falta del documento de estimación de canon de arrendamiento, y tampoco entrega soporte documental que certifique las acciones realizadas para emprender un sistema de administración que cumpla con la finalidad de reparación a las víctimas del conflicto, por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas. Igualmente, se confirma lo evidenciado por este ente de control en cuanto a las debilidades en la administración de los predios, al señalar que no hay reporte a la OAJ por la ocupación no autorizada evidenciada en la visita.

156. Parcela # 2 (sin dirección), ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4628SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 07 de mayo de 2024, el FRV recepcionó el inmueble rural, donde se evidencia un predio desocupado pero que por estado de tenencia del predio se podía entender como que contaba con una persona que usaba dicho predio.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 1 de octubre. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección, las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “304. IR4628SEC2024 SIN DIRRECCION PARCELA # 2”.

Análisis de la Respuesta

Como se indicó en la observación comunicada, el predio continúa bajo ocupación no autorizada por un tercero desde el 07/05/2024, fecha de recepción por el FRV, situación que la entidad confirma en su respuesta, y argumenta que, por acciones de organización interna, solo hasta el 1 de octubre de 2024, este informe de recepción se cargó en el aplicativo de bienes, lo que causó atrasos en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon de arrendamiento. Por lo anterior, se precisa que el FRV demoró más de 4 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo, entre ellas, la debida identificación de los ocupantes. Lo descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

157. Parcela #6 (sin dirección), ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4629SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 07 de mayo de 2024, el FRV recibió el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agropecuario (presencia de semovientes); sin embargo, no se logra identificar el tenedor o propietario, dado el silencio que por diversas razones guardan los moradores de la zona.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 1 de octubre. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y el reporte ante la OAJ del tenedor del predio.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “305. IR4629SEC2024 SIN DIRRECCION PARCELA # 6”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 07/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 1 de octubre de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que causó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; Por lo anterior, se precisa que el FRV duró más de 4 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo, entre ellas, la debida identificación de los ocupantes. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

158. Parcela #4, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4630SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 07 de mayo de 2024, el FRV recepcionó el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agricultura (cultivo de yuca en pequeña

escala); sin embargo, no se logra identificar el tenedor o propietario, dado el silencio que por diversas razones guardan los moradores de la zona.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 1 de octubre. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, pues no se tiene quien es el tenedor.

Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “306. IR4630SEC2024 PARCELA # 4”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 07/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 1 de octubre de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que causó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; Por lo anterior, se precisa que el FRV duro más de 4 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo, entre ellas, la debida identificación de los ocupantes. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

159. Parcela # 37, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4631SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 08 de mayo de 2024, el FRV recibió el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agrícola (cultivo de yuca, plátano, maíz y papaya); se logra identificar el tenedor o propietario, señor DXX AXX DXX SXX, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 1 de octubre. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, por el no envío de los documentos en el tiempo otorgado. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “307. IR4631SEC2024 PARCELA # 37”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 08/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 1 de octubre de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que causó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; Por lo anterior, se precisa que el FRV duró más de 4 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

160. Parcela # 41, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4632SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra

bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 09 de mayo de 2024, el FRV recepcionó el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agrícola (cultivo de yuca, plátano, maíz y papaya); se logra identificar el tenedor o propietario, señor OXX EXX MXX PXX, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 1 de octubre. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, por el no envío de los documentos en el tiempo otorgado. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “308. IR4632SEC2024 PARCELA # 41”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 09/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 1 de octubre de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que causó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; Por lo anterior, se precisa que el FRV duró más de 4 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

161. Parcela #3, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4633SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 07 de mayo de 2024, el FRV recibió el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agropecuario (semovientes); se logra identificar el tenedor o propietario, señor JXX MXX PXX TXX, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 5 de agosto. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, por el no envío de los documentos en el tiempo otorgado. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “309. IR4633SEC2024 PARCELA # 3”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 07/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 5 de agosto de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que causó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; Por lo anterior, se precisa que el FRV duró 3 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble

162. Parcela #21 (sin dirección), ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva.

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4634SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 08 de mayo de 2024, el FRV recibió el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agropecuario (semovientes); se logra identificar el tenedor o propietario, señor LXX RXX CXX, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 5 de agosto. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, por el no envío de los documentos en el tiempo otorgado. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “310. IR4634SEC2024 SIN DIRECCION PARCELA # 21”.

Análisis de la Respuesta

Al revisar la respuesta dada por el FRV, corrobora lo establecido por la CGR en el sentido de que el bien permanece bajo ocupación no autorizada por un tercero desde el 08/05/2024 cuando tuvo lugar la recepción del inmueble por parte del FRV. Aduce la entidad, que por asuntos internos el cargue del informe de recepción en el aplicativo de bienes, se llevó a cabo el 5 de agosto de 2024, causando que las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon no se realizan antes. Lo anterior, permite señalar que el FRV demoró 3 meses para tramitar y adjuntar el mentado informe en el aplicativo de bienes, sin que se evidencien gestiones sobre el mismo. Lo descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

163. Parcela 40, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4635SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 08 de mayo de 2024, el FRV recibió el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agricultura (cultivo en pequeña escala); sin embargo, no se logra identificar el tenedor o propietario, dado el silencio que por diversas razones guardan los moradores de la zona.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 5 de agosto. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, pues no se tiene quien es el tenedor. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “311. IR4635SEC2024 PARCELA 40”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 08/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 5 de agosto de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que causó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; Por lo anterior, se precisa que el FRV duró 3 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo, entre ellas la identificación del ocupante. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

164. Parcela 42 Pasto Revuelto, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación Nro. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4636SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 08 de mayo de 2024, el FRV recepcionó el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agrícola (pan coger); se logra identificar el tenedor o propietario, señora LXX del CXX VXX CXX.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 5 de agosto. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, por la ocupación. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “312. IR4636SEC2024 PARCELA 42 PASTO REVUELTO”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 08/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 5 de agosto de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que causó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; Por lo anterior, se precisa que el FRV duró 3 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

165. Parcela # 43, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4638SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 08

de mayo de 2024, el FRV recibió el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agropecuario (semovientes y cultivos en pequeña escala); se logra identificar el tenedor o propietario, señor RXX LXX DXX y su esposa MXX MXX DXX, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 5 de agosto. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, por el no envío de los documentos en el tiempo otorgado. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “313. IR4638SEC2024 PARCELA # 43”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 08/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 5 de agosto de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que causó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; por lo anterior, se precisa que el FRV duró 3 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

166. Parcela #38, ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Valencia, vereda Villa Nueva

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR4639SEC2024, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 140- xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, El 08 de mayo de 2024, el FRV recibió el inmueble rural, donde se evidencia un predio con usufructo agrícola (cultivos en pequeña escala); se logra identificar el tenedor o propietario, señor DXX JXX GXX, a quien se le otorga un plazo de 30 días calendario para enviar los documentos solicitados para la legalización de la ocupación.

Sobre el bien se precisa que el para realizar las siguientes acciones de administración se debe contar con el respectivo informe de recepción el cual luego de surtir las realizaciones internas fue cargado el 5 de agosto. Siendo este insumo requerido para la realización de acciones de gestiones del FRV entre ellas la estimación de canon de arrendamiento y la de reportar la ocupación a la OAJ, por el no envío de los documentos en el tiempo otorgado. Adicional a lo anterior, el FRV no realizó visita de inspección del bien dado que en esta misma vigencia se realizan acciones internas posteriores a la recepción y previas a una nueva visita de inspección las cuales se encuentran en ejecución. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “314. IR4639SEC2024 PARCELA # 38”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente auditor, al manifestar que el predio en la actualidad se encuentra bajo ocupación no autorizada por un tercero desde la fecha de recepción 08/05/2024; dicho esto, indica que por realizaciones internas hasta el 5 de agosto de 2024 se cargó al aplicativo de bienes el informe de recepción, lo que originó la demora en las acciones para la administración del inmueble, entre ellas la estimación del canon; Por lo anterior, se precisa que el FRV duró 3 meses para tramitar y adjuntar el informe de recepción al aplicativo de bienes sin realizar gestiones sobre el mismo. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión de las acciones efectivas para lograr la implementación de un sistema de administración como lo son la estimación del canon de arrendamiento y el reporte a la OAJ para la restitución del bien inmueble.

167. Casa Carrera 4 No. 16-20, Barrio Poblado Alto, ubicado en el departamento de Caldas Municipio de Norcasia

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El predio relacionado fue recepcionado el 16 de marzo de 2016, según acta de secuestre que reposa del momento de la diligencia, para ese momento se determinó el estado de

conservación en general del terreno y la construcción estaba en buen estado según informe de recepción.

Durante la presente vigencia se realizó diligencia de inspección en el mes de octubre, según plan de trabajo con fecha 15 al 24 de octubre del presente año, donde se establece que el inmueble se encuentra administrado por el FRV sin oferentes.

Con la visita de inspección realizada, se obtuvieron los insumos necesarios para solicitar la actualización del canon de arrendamiento y de igual forma realizar el análisis de las reparaciones locativas que requiere el inmueble, se establece que el valor de la inversión es más alto que el valor del avalúo del mismo inmueble, situación que por costo beneficio no se ha implementado.

Actualmente el FRV no puede establecer un sistema de administración respecto al estado de conservación de la construcción ya que no es viable debido al desgaste del tiempo y a las condiciones de no habitabilidad. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “315 IU271SEC790 IU271SEC790 CASA EN CARRERA 4 N 16-20”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que el predio en la actualidad se encuentra desocupado y no es habitable y que en informe de inspección realizado en el mes de octubre se evidencia la necesidad de realizar reparaciones locativas, las cuales, en su valor económico son más altas que el valor del avalúo catastral, razón por la cual, no es viable; sin embargo, se precisa que en el acta de secuestro realizada en la vigencia 2016 se determinó que el inmueble estaba en buen estado de conservación y era habitable; dicho esto, es claro que el deterioro del inmueble se debe a debilidades en la administración del bien inmueble y la falta de efectividad en las gestiones realizadas que imposibilitaron su comercialización. Lo descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración.

168. Finca Rancho Alegre, ubicado en el departamento de Córdoba, Municipio de Montería, corregimiento de Tres Piedras

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“Con respecto al predio identificado con código FRV IR3091SEC2021, se precisa que el número de matrícula xxxxxx es 140-xxxxxx.

El predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, por la ocupación evidenciada en su diligencia de recepción.

El 13 de octubre de 2023, se intentó realizar visita de inspección, pero no fue efectiva dado por condiciones de seguridad, una vez estando en el predio un sujeto de desconocida procedencia denegó el acceso al presente bien inmueble; se procedió a contactarse con las personas que se encuentran registradas dentro del informe de recepción y estas no fueron posibles de ubicar. Para esta vigencia se tiene prevista una nueva visita de inspección, a fin de verificar el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV. Sin dicho insumo no se puede solicitar una adecuada actualización del canon y un respectivo reporte ante OAJ de ser el caso.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condenación de impuestos ante la alcaldía municipal de Montería - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0838028-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “316. IR3091SEC2021 FINCA RANCHO ALEGRE”.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta manifiesta que el predio en la actualidad se encuentra bajo “OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA”, desde la fecha de recepción, así mismo informa que el 13 de octubre de 2023 se intentó realizar visita inspección, pero no fue efectiva dado por condiciones de seguridad, igualmente para se establece que para esta vigencia se tiene programada visita de inspección, dado que sin ella no es posible adelantar estimación de canon de arrendamiento y reporte a la OAJ; lo anteriormente descrito, ratifica las debilidades en la administración del bien, dado que después de tres años de la recepción del bien realizada en septiembre de 2021 no se ha realizado informe de inspección para conocer su estado, uso y ocupación. Dicho esto, para junio del 2024 no se haya documento que acredite la implementación de un sistema de administración para el predio y la estimación del canon de arrendamiento, igualmente no se evidencia las acciones desarrolladas por la OAJ para la recuperación del inmueble. Lo cual, confirma la omisión de lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”:

1. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación.
2. Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.

En este sentido, es menester señalar que este ente de control entiende las circunstancias de fuerza mayor que se presentaron al momento de la programación de visitas al predio, debido a la compleja situación de orden público; no obstante,

las mismas no son argumentos de recibo para justificar la omisión las funciones establecidas dentro de su procedimiento, que con llevaron a la no implementación del sistema de administración; por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas.

169. Hacienda "Leticia" (La Argentina), ubicada en el departamento de Córdoba, Municipio de Buenavista

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación Nro. 33 denominada "seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV" a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

"Con respecto al predio identificado con código FRV IR3400SEC2022, se precisa que el número de matrícula inmobiliaria es 142- xxxxxx. El predio en la actualidad se encuentra bajo "OTRO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN – OCUPACIÓN NO AUTORIZADA", sin embargo, para el mes de septiembre del presente año se realizó la entrega material del inmueble a la Agencia Nacional de Tierra, en virtud de acuerdo suscrito por el FRV y ANT para la comercialización de bienes.

El día 16 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección, por medio del cual se constató que el bien inmueble se encuentra con ocupación no autorizada, EMPRESA Axxx Y Gxxxx Hxxxx S.A.S, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condenación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada "318. IR3400SEC2022 Hacienda "Leticia" (La Argentina)".

Análisis de la Respuesta

El FRV declara que el bien se encuentra con ocupación no autorizada por la empresa Axxxx y Gxxx Hxxxx S.A.S, sin embargo, en el mes de septiembre del presente año se realizó la entrega material del inmueble a la Agencia Nacional de Tierra, en virtud de acuerdo suscrito por el FRV y ANT para la comercialización de bienes. Dicho esto, se precisa que el FRV en su respuesta no hace referencia de las situaciones observadas por este ente auditor, en lo referente a la realización de acciones efectivas por parte de la OAJ para la recuperación del inmueble y la implementación de un sistema de administración, lo cual configura las debilidades en la implementación de un sistema de administración que permita la reparación a las víctimas. Ahora bien, en su respuesta se evidencia que se entregó un bien

inmueble a la Agencia Nacional de Tierra que no tiene extinción de dominio y que le mismo sigue con ocupación no autorizada sin que se hayan realizado acciones efectivas para su recuperación. Por tal razón, la misma no desvirtúa las apreciaciones realizadas.

170. Edificio Antonella Apto 7 B, ubicado en el departamento de Atlántico, Municipio de Barranquilla Carrera 55 # 82 181

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1809038-1 de fecha 18/11/2024 la UARIV remite respuesta extemporánea a la observación Nro. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos: *“El bien ubicado en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, fue recepcionado el 6 de octubre de 2014. Es importante señalar que esta administración ha estado operando desde el año 2023, y desde entonces se han llevado a cabo tres visitas al inmueble. La primera inspección se realizó el 24 de mayo de 2023. Posteriormente, el 25 de julio de 2023, la arquitecta contratista Áxxxx Cxxxx llevó a cabo un diagnóstico sobre las reparaciones locativas necesarias en el bien, las cuales, al finalizar el año 2023, no habían sido atendidas.*

Se reportaron las facturas y los formatos correspondientes para el proceso de pago de los servicios públicos acumulados durante los años 2023 y 2024, como parte del saneamiento de estos servicios. El 22 de abril de 2024, se presentó una solicitud formal para llevar a cabo las reparaciones y el mantenimiento necesarios del inmueble. Posteriormente, el 5 de julio de 2024, se realizó un acompañamiento al equipo de mantenimiento para verificar nuevamente las reparaciones requeridas. Durante esta visita, también se llevó a cabo una diligencia de inspección del bien, cuyo informe actualmente está bajo revisión por parte del equipo de control y seguimiento. El 9 de julio de 2024, se solicitó a la administración de la propiedad horizontal que conminara al propietario del apartamento situado en el piso superior a corregir filtraciones que estaban causando daños en el inmueble. El 17 de septiembre se pudo constatar que las reparaciones habían sido efectivamente realizadas.

En la actualidad, los problemas que enfrenta el bien y que obstaculizan su adecuada administración están relacionados con el saneamiento total de los servicios públicos. Actualmente, están activos los servicios de energía y acueducto; aunque se está trabajando en su saneamiento, aún persiste una deuda pendiente. Además, el servicio de gas permanece con cartera castigada. También es necesario llevar a cabo las reparaciones pertinentes para facilitar una gestión efectiva del bien. En cuanto a la situación relacionada con los impuestos prediales, se presentó una solicitud de condonación bajo el Radicado No. 2024-1560512-1, fechada el 2 de octubre de 2024, ante la Alcaldía del Departamento del Atlántico. En este momento, nos encontramos a la espera de una respuesta por parte de dicha entidad. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “318. IU162SEC512 EDIFICIO ANTONELLA APTO 7 B”.

Análisis de la Respuesta

El FRV confirma lo observado por este ente de control al señalar que el predio tuvo diligencia de recepción el día 06/10/2014 y transcurridos ocho (8) años se realizó la primera visita de inspección, razón por la cual se configuro deudas y suspensión de los servicios públicos, los cuales entraron a subsanar hasta la vigencia 2023, sin embargo, en la actualidad todavía el servicio del gas esta con cartera castigada. Lo anteriormente descrito es una omisión de lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” por la inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación y por las debilidades en la implementación de un esquema de administración.

171. Estadero Porce, ubicado en el departamento de Antioquia, Santo Domingo, vereda la primavera

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 24 de noviembre de 2017, el FRV recepcionó el bien inmueble rural identificado con nombre ESTADERO PORCE, FMI 026-xxxx, ubicado en la Vereda La Primavera del Municipio de Santo Domingo Antioquia. Este bien tiene contrato de arrendamiento así:

- 1. Cesión del contrato de arrendamiento No. xxxxxx-009-2017 (Éxx de Jxx Cxx Cxx)*
- 2. Cesión del contrato de arrendamiento No. xxxxxx-010-2017 (Jxx de Nxx Mxx)*
- 3. Cesión del contrato de arrendamiento No. xxxxxx-011-2017 (Mxx Axx Cxx Fxx)*
- 4. Cesión del contrato de arrendamiento No. xxxxxx-012-2017 (Lxx Fxx Cxx Gxx)*

A la fecha presentan atraso en el pago de arriendo, adicionalmente los señores LXX FXX CXX GXX y MXX AXX CXX FXX no están actualmente administrando los negocios en su defecto lo hace el señor DXX CXX CXX, motivos por el cual se debe terminar estos contratos. En agosto de 2021 se recibe por parte del Municipio de Santo Domingo resolución N°343, en la cual exoneran al FRV en el pago de impuestos. Posterior a esto, se ha reiterado la solicitud de condenación de impuestos de los años siguientes. En julio de 2022, se envió oficio a los arrendatarios cobrando saldo en mora por concepto de pago de arrendamiento. Se indica que, el bien inmueble cuenta con reporte activo ante OAJ.

Análisis de la Respuesta

El FRV en su respuesta confirma lo observado por este ente de control al manifestar que “A la fecha presentan atraso en el pago de arriendo, adicionalmente los señores LXX

FXC CXC GXC y MXX AXX CXC FXC no están actualmente administrando los negocios en su defecto lo hace el señor DXX CXC CXC, motivos por el cual se debe terminar estos contratos”.

La entidad refiere que con respecto a la ocupación no autorizada y la cartera vencida se les dio traslado a la OAJ en el 2022, sin embargo, no se adjuntan soportes que den cuenta de acciones tendientes a la recuperación del bien. Tampoco se aportan actualizaciones de canon de arrendamiento.

172. Casa Vereda El Marfil, ubicado en el departamento de Boyacá, Municipio de Puerto Boyacá

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En vista de inspección adelantada por el FRV durante septiembre de 2024, el bien inmueble se encontró ocupado por la Sra. GXX IXX OXX CXX, identificada con C.C. 21.xxxxxx de Nariño- Antioquia, con celular No. 31xxxxxxx, email xxxx@gmail.com y yixxxxxx@hotmail.com, junto con su esposo e hijo realizaron arreglos al inmueble y está habitable.

El inmueble estuvo bajo contrato de arrendamiento No. FRV-045-2013, pero actualmente este se encuentra desocupado debido a las condiciones físicas del inmueble, que resultan inhabitables. La casa cuenta con servicios públicos energía suministrada por EBSA bajo la cuenta contrato no. 931001208 se encuentra al día, el servicio de agua es veredal del marfil. Se solicitó condenación de impuesto predial mediante radicado 2024-0838044-1 de fecha 10/05/2024 ante la alcaldía municipal de Puerto Boyacá. Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “320 IR243SEC344 CASA VEREDA EL MARFIL”.

Análisis de la Respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente auditor al manifestar que el bien tuvo un contrato de arrendamiento en el 2013, pero por condiciones físicas resultó inhabitable; sin embargo, se precisa que en visita de inspección realizada en septiembre de 2024 el bien se encontró habitado por una familia que realizó arreglos al inmueble. Dicho esto, es claro que el deterioro del inmueble se debió a debilidades en la administración del bien inmueble y la falta de efectividad en las gestiones realizadas que imposibilitaron su comercialización e indujeron a una

ocupación no autorizada del mismo. Lo anteriormente descrito, ratifica la omisión en la implementación de un sistema de administración.

173. Apartamento 16 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá, Carrera 40 # 23 15 Edificio Las Palmas Dos

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1749501-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta parcial a la observación No. 33 denominada “seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“El 15 de noviembre de 2018, el FRV recepción el inmueble urbano “APARTAMENTO 16 PISO 2”, diligencia que fue atendida por el administrador de quien figura como propietaria, la señora MXX LXX SXX AXX MXX. El 2 de abril de 2019, se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio “APARTAMENTO 16 PISO 2”, para realizar las acciones de acercamiento en aras de formalizar su situación, sin embargo, no resultó efectivo. El 27 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se actualizó el estado de ocupación, se verificaron recibos de servicios públicos y se entregó el formulario de solicitud de arrendamiento al ocupante del bien inmueble “MXX SXX AXX MXX”

El 29 de noviembre de 2020, se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio “APARTAMENTO 16 PISO 2”, para realizar las acciones de acercamiento en aras de formalizar su situación, sin embargo, no resultó efectivo. El 1 de julio de 2021, se remitió por parte del FRV a la alcaldía municipal oficio con el derecho de petición para la condenación de impuesto predial, valorización y estados de cuenta. El 18 de junio de 2021, se emitió estimación de canon de arrendamiento del predio “APARTAMENTO 16 PISO 2”, para realizar las acciones de acercamiento en aras de formalizar su situación, sin embargo, no resultó efectivo.

Se reitera mediante oficio número 202140118093281 en el mes de julio de 2021, la condonación de impuestos a la alcaldía de tarazá. Se requiere hacer visitas de inspección ya que, en estos predios, los ocupantes se rotan los apartamentos y al ser reportados a la OAJ, el ocupante ya no se encuentra en el bien, lo que genera la necesidad de hacer un nuevo censo, pero por temas de orden público no se han podido programar”. El 19 de septiembre de 2023, se remitió por parte del FRV a la alcaldía municipal oficio con el derecho de petición para la condonación de impuesto predial, valorización y estados de cuenta. Se anexa documento “19-09-2023 SOLICITUD CONDONACION IMPUESTO PREDIAL”. El 29 de abril de 2024, se remitió por parte del FRV a la alcaldía municipal oficio con el derecho de petición para la condonación de impuesto predial, valorización y estados de cuenta. Se anexa documento “29-04-2024 SOLICITUD CONDONACION IMPUESTO PREDIAL”. El 10 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió

el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, no estaba el ocupante para atender la visita. Lo anterior, se adjunta en la carpeta “323. IU471SEC1231 APARTAMENTO 16 PISO 2”.

Análisis de la Respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que desde la fecha de recepción del predio el día 15/11/2018 a la fecha, el inmueble se encuentra con ocupación no autorizada; así mismo, a pesar de que se hizo visita de inspección en la vigencia 2020 la cual confirmaba la ocupación, no se realizó el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelantara acciones de restitución del inmueble. Igualmente, en cuanto a lo referido en los informes de inspección se evidencia que desde la vigencia 2020 no se hacía visita, inobservando lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

174. Parcela 157, ubicada en Córdoba Municipio de Valencia, en la vereda N/A

Respuesta de la entidad

El predio en la actualidad se encuentra bajo “ARRIENDO”, por el arrendatario RXXX JXXX MXXXX QXXXXX, contrato 050 de 2019. Contrato que se viene ejecutando, como se evidencia en traza de los soportes de pago cánones de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, julio, agosto y septiembre vigencia 2024, enviado por el arrendatario en cumplimiento a su contrato de arriendo.

El día 5 de septiembre de 2024, se llevó a cabo visita de inspección (se adjunta plan de trabajo e informe ampliado de comisión como soporte ya que el respectivo informe se encuentra en trámite de aprobación), por medio del cual se constató que el bien inmueble el predio se encuentra en usufructo ganadero por parte de su arrendatario, se observa la buena tenencia del bien inmueble, así mismo se verificó el estado de conservación del inmueble y aspectos relevantes de interés para el FRV.

En lo relacionado con la deuda existente producto del impuesto predial, se solicitó condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Valencia - Córdoba bajo el número de radicado 2024-0729206-1.

Lo anterior, se soporta en la documentación adjunta en la carpeta denominada “168. IR744SEC1180 PARCELA 157”.

Análisis de la Respuesta

Revisada la respuesta otorgada por el FRV, al ingresar en el aplicativo FRV se evidencia que los soportes de pago y estado de cuenta del contrato de

arrendamiento del inmueble siguen sin estar cargados en dicho aplicativo -situación objeto de reproche por este ente. Dicha situación confirma la omisión de lo estipulado en el manual de administración de bienes.

175. Apartamento 18 Piso 2, Ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá, Carrera 40 # 23 15 Edificio Las Palmas Dos.

Mediante oficio 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación Nro. 37 denominada “Estado administración de inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

1. “En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones: El 27 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, se entregó al ocupante “Axxx Vxxx Rxxxx Axxx” formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “27-10-2020 INFORME DE INSPECCION “

El 10 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, al momento de la visita no estaba el ocupante.

El FRV se encuentra a la espera de la aprobación del informe de la inspección realizada el 10 de octubre de 2024 para avanzar en los reportes correspondientes para el inicio de acciones judiciales tendientes a la recuperación del bien inmueble.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

El 29 de abril del 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Tarazá Antioquia, dicha solicitud se realiza bajo el radicado número 2024-0729165-1.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “”.

Análisis de respuesta

La entidad ratifica lo observado por este ente de control al señalar que revisada la información de la herramienta del FRV, aparece que en la vigencia 2020 se llevó a cabo una visita de inspección al predio, y luego salta a una siguiente que realizó con posterioridad al 30 de junio de 2024, actuación que dista de lo establecido en el

procedimiento de Administración de Bienes en cuanto a la periodicidad anual con la que el FRV debe adelantar estas visitas. Se establece que el inmueble continúa bajo ocupación no autorizada, situación acerca de la cual, no se evidencia que haya sido reportada a la OAJ para que adelante las acciones administrativas y judiciales tendientes a sanear dicha ocupación. Lo descrito, confirma la omisión del FRV en la implementación de un sistema de administración que le permita adelantar una gestión encaminada a la comercialización y monetización del predio, y de esta manera cumplir con la finalidad para la cual, le fue entregado el inmueble, como es la consecución de recursos con destino a la indemnización de las víctimas.

176. Apartamento 20 Piso 2, Ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá, Carrera 40 # 23 15 Edificio Las Palmas Dos

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación 37 denominada “Estado administración de inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación referente al inmueble IU473SEC1233, se pone en conocimiento la gestión realizada ante la OAJ, en los siguientes términos:

El caso fue reportado a la OAJ, mediante memorando 20194010019733 del 03 de mayo de 2019. Se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado en contra de Yxxx Pxxxx Mxxxx Vxxxx, la cual por reparto correspondió al juzgado promiscuo municipal de Tarazá, Antioquia, con radicado 057904089001201900xxxxxx.

Mediante Auto de fecha 7 de mayo de 2019, se admitió la demanda y ordenó la notificación personal. El día 04 de octubre de 2019, se remitió notificación del 291, por la empresa de mensajería “Inter rapidísimo” la cual tuvo como resultado, devolución por no residencia. Por lo anterior, se realizó solicitud de emplazamiento al juzgado de conocimiento el cual resolvió favorablemente mediante auto de 24 de octubre de 2019, y donde, además, ordenó la inscripción de la demandada en el registro de personas emplazadas conforme al 293 del CGP

El 01 de septiembre de 2022 se remite al JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE TARAZÁ ANTIOQUIA, memorial solicitud (información). Nuevamente el 08 de septiembre de 2022, se remite al JUEZ PROMISCO MUJICIPAL DE TARAZÁ Memorial solicitud de estado del proceso sin que se haya obtenido respuesta.

El 12 de abril de 2024 se envía Correo electrónico al JUZGADO PROMISCO DE TARAZA ANTIOQUIA 01pxxxxxxx@cendoj.ramajudicial.gov.co solicitando reconocimiento de personería jurídica de nuevo apoderado e impulso procesal del caso.

El 26 de agosto de 2024 recibido el proceso digital, se observa que la solicitud de emplazamiento hecha por el apoderado en su momento no fue procedente según lo estableció el juzgado en auto de la fecha 22 de octubre de 2020, por cuanto la notificación que procede es la estipulada por la ley 1564 del año 2012 C.G.P.; por consiguiente, se procedió a realizar la notificación del artículo 291 del con el fin de subsanar y blindar de legalidad el caso.

El 07 octubre de 2024 consultada la página de la empresa 4-72 con lo referente a la guía ra491922855co en donde se evidencia que está en tránsito de devolución al remitente, por cuanto no se pudo entregar al destinatario por la causal “desconocido”. En este orden de ideas se solicitará nuevamente al despacho realizar emplazamiento conforme a las normas establecidas por CGP, antes de adicionarse por el Decreto 806 de 2020.

Asimismo, en la carpeta observación No. 37, subcarpeta 2. IU473SEC1233 (caso 570), se adjuntan carpeta con las solicitudes de condonación de impuestos de las vigencias 2021, 2023 y 2024.

Análisis de respuesta

Del recuento que señala el FRV en su respuesta, sobre las acciones adelantadas por la OAJ para la restitución del inmueble, que inicia en la vigencia 2020 con la interposición de la demanda para restitución del inmueble, luego de haber recibido el reporte de ocupación no autorizada, se vislumbra que después de algunas actividades procesales, vuelve a darle impulso a la actuación el 13 de abril de 2024 mediante solicitud a la instancia judicial de reconocimiento de nuevo apoderado, lo cual evidencia inoportunidad en el impulso procesal para avanzar en el proceso de restitución del inmueble. Tampoco se verifican visitas de inspección al predio, lo cual, se aparta de lo establecido en el procedimiento de Administración de Bienes en cuanto a la periodicidad anual con la que el FRV debe adelantar estas visitas. A 30 de junio de 2024, el estado del predio continuaba sin resolverse.

177. Apartamento 1 Piso 1, Ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación No. 37 denominada “Estado administración de inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación referente al inmueble IU473SEC1233, se pone en conocimiento la gestión realizada ante la OAJ, en los siguientes términos:

El caso fue reportado a la OAJ, mediante memorando 20194010019733 del 03 de mayo de 2019. Se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado en contra de Axxxx Mxxxx Mxxxx Cxxxx, la cual por reparto correspondió al juzgado promiscuo municipal de Tarazá, Antioquia, con radicado 05790408900120190005800.

Mediante Auto de fecha 7 de mayo de 2019, se admitió la demanda y ordenó la notificación personal. El día 04 de octubre de 2019, se remitió notificación del 291, por la empresa de mensajería "Interrapidísimo" la cual tuvo como resultado, devolución por no residencia. Por lo anterior, se realizó solicitud de emplazamiento al juzgado de conocimiento el cual resolvió favorablemente mediante auto de 24 de octubre de 2019, y donde, además, ordenó la inscripción de la demandada en el registro de personas emplazadas conforme al 293 del CGP.

El 01 de septiembre de 2022 se remite al JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE TARAZÁ ANTIOQUIA, memorial solicitud (información). Nuevamente el 08 de septiembre de 2022, se remite al JUEZ PROMISCO MUICIPAL DE TARAZÁ Memorial solicitud de estado del proceso sin que se haya obtenido respuesta.

El 12 de abril de 2024 se envía Correo electrónico al JUZGADO PROMISCO DE TARAZA ANTIOQUIA 01pxxxxxxxxx@cendoj.ramajudicial.gov.co solicitando reconocimiento de personería jurídica de nuevo apoderado e impulso procesal del caso.

El 26 de agosto de 2024 recibido el proceso digital, se observa que la solicitud de emplazamiento hecha por el apoderado en su momento no fue procedente según lo estableció el juzgado en auto de la fecha 22 de octubre de 2020, por cuanto la notificación que procede es la estipulada por la ley 1564 del año 2012 C.G.P.; por consiguiente, se procedió a realizar la notificación del artículo 291 del con el fin de subsanar y blindar de legalidad el caso.

El 07 octubre de 2024 consultada la página de la empresa 4-72 con lo referente a la guía RA492024094CO en donde se evidencia que está en tránsito de devolución al remitente, por cuanto no se pudo entregar al destinatario por la causal "desconocido". En este orden de ideas se solicitará nuevamente al despacho realizar emplazamiento conforme a las normas establecidas por CGP, antes de adicionarse por el Decreto 806 de 2020. Asimismo, en la carpeta observación No. 37, subcarpeta 3. IU474SEC1234 (caso 571), se adjuntan la carpeta con solicitudes de condonación de impuestos de las vigencias 2021,2023 y 2024.

Adicionalmente, se carga el informe de inspección realizado al predio el 17 de mayo de 2023, y 17 de mayo de 2024 en la carpeta No. 37, subcarpeta 3. IU474SEC1234 (caso 571) con el nombre de 15-05-2023 INFORME DE INSPECCION.

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta informa las acciones adelantadas por la OAJ para la restitución del inmueble, indica que el 03/03/2019 se reportó la ocupación y el día 07/05/2019 se admitió la demanda y ordenó la notificación personal, la cual tuvo como resultado devolución por no residencia, razón por la cual se realizó solicitud

de emplazamiento. Dicho esto, se precisa que la demanda establecida no llegó a ningún término y la OAJ no realizó con oportunidad gestiones efectivas durante tres años, dado que, hasta el día 08/09/2022 se remite al juzgado memorial de solicitud de estado del proceso sin obtener respuesta. Ahora bien, desde la solicitud realizada en la vigencia 2022 no se evidenció memorial presentado por la OAJ solicitado el impulso procesal del mismo, solo hasta abril del 2024 la OAJ se solicita reconocimiento de personería jurídica de un nuevo apoderado, lo cual evidencia inoportunidad en el impulso procesal para avanzar en el proceso de restitución del inmueble. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración del bien inmueble, falta de administración en el bien inmueble.

178. Apartamento 3 Piso 1, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación No. 37 denominada “Estado administración de inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 15 de mayo de 2023, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, se entregó al ocupante “Kxxx Zxxxx” formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “15-05-2023 INFORME DE INSPECCION.

El 10 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, al momento de la visita no estaba el ocupante.

El FRV se encuentra a la espera de la aprobación del informe de la inspección realizada el 10 de octubre de 2024 para avanzar en los reportes correspondientes para el inicio de acciones judiciales tendientes a la recuperación del bien inmueble.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

El 29 de abril del 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Tarazá Antioquia, dicha solicitud se realiza bajo el radicado número 2024-0729165-1.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “4 - IU475SEC1235”

Análisis de respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que en visita de inspección realizada el 15/05/2023 se evidencio una ocupación no autorizada; sin embargo, para junio del 2024 no se ha realizado el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; ahora bien, el FRV informa de visita realizada el 10/10/2024, la cual se está a la espera de aprobación del informe para avanzar en los reportes. Dicho esto se precisa que la ocupación no autorizada, se dio lugar después de la diligencia de recepción del inmueble, en donde se estableció como compromiso *“... solicitar un conserje para la zona, que pueda realizar trabajo de custodia, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes de la zona, teniendo en cuenta que es una zona de orden público alterado y por ende son bienes de difícil administración”*, el cual no fue cumplido con oportunidad; así mismo, no se halla soporte documental que acredite las acciones realizadas por la Oficina de jurídica para el restablecimiento del derecho y la restitución del inmueble, ni tampoco el estudio técnico en la zona para establecer el valor del canon de arrendamiento. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

179. Apartamento 5 piso 1, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación Nro. 37 denominada “Estado administración de inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pude evidenciar las siguientes gestiones:

El 30 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, se entregó al ocupante “Jxxx Axxxx Cxxxxx” formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “30-10-2020 INFORME DE INSPECCION “

El 10 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, no se entregó al ocupante

El FRV se encuentra a la espera de la aprobación del informe de la inspección realizada el 10 de octubre de 2024 para avanzar en los reportes correspondientes para el inicio de acciones judiciales tendientes a la recuperación del bien inmueble.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

El 29 de abril del 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Tarazá Antioquia, dicha solicitud se realiza bajo el radicado número 2024-0729165-1.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “5 - IU476SEC1236”

Análisis de respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que en visita de inspección realizada el 30/10/2020 se evidencio una ocupación no autorizada; sin embargo, para junio del 2024 no se ha realizado el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; ahora bien, se precisa que luego de esa visita realizada en la vigencia 2020 la siguiente visita de inspección se llevó a cabo después de 4 años el día 10/10/2024. Lo anterior confirma la omisión del FRV en adelantar acciones para la implementación de un sistema de administración, entre ellas, el reporte a la OAJ, así mismo no realizo de forma oportuna lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” por lo cual se ratifica:

1. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación.
2. Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.

180. Apartamento 7 Piso 1, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación N4o. 37 denominada “Estado administración de

inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación referente al inmueble IU477SEC1237, se pone en conocimiento la gestión realizada ante la OAJ, en los siguientes términos:

El caso fue reportado a la OAJ mediante memorando 20194010019733 de fecha 22 de marzo de 2019. Se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Tarazá, Antioquia quien asignó el radicado No. 05790408900120190013100, demandando al señor Lxxx Axxxx Sxxxx Txxxx.

Mediante Auto de fecha 30 de septiembre de 2019, el despacho judicial de conocimiento admitió la demanda, y ordenó la notificación personal de la demanda.

El 28 de octubre de 2019 se envió citación a para notificación de auto admisorio de demanda del proceso de restitución de bien inmueble secuestrado del predio de conformidad con el 291 del CGP. Ante la devolución de esta se insistió el 28 de noviembre 2019 a través de la empresa de mensajería 472.

El 13 de febrero de 2020 se radica memorial en el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TARAZA solicitando el emplazamiento por desconocimiento de ubicación del demandado.

Mediante Auto de fecha 20 de febrero de 2020, ordena el emplazamiento del demandado, así como la inscripción de la parte pasiva en el registro de personas emplazadas. Cumplida la publicación, exigida en el 293 del CGP, se informó al despacho judicial sobre el edicto en periódico de amplia circulación y se remitió para el trámite correspondiente. Mediante auto del 25 de noviembre de 2021 se nombra curador.

El 19 de julio de 2022, se radicó memorial en el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TARAZA, ANTIOQUIA en relación con el proceso radicado bajo el No.2019-00133-00 solicitando IMPULSO PROCESAL POR VENCIMIENTO DE TERMINO PARA CONTESTAR DEMANDA, respecto del proceso de restitución adelantado. En auto de fecha 4 de agosto de 2022, el despacho no accede a la solicitud por cuanto no se ha verificado la notificación del curador. Con memorial del 17 de agosto de 2022 se solicita compulsas de copias al curador por falta de gestión en el asunto que le fue encomendado y que no rechaza. Mediante auto del 1 de septiembre del mismo año, el despacho no accede a solicitud de compulsas de copias e informa que la notificación de la demanda queda a cargo de la parte accionante, cuestión que es debatida de conformidad con el artículo 49 del CGP. El 30 de septiembre de 2022, se remite al despacho de Tarazá, Antioquia, remisión de comunicación enviada a la dirección de mensaje de datos del curador Ad litem, y se solicita tener por notificada la demanda. Se informó mediante el informe de visita del 17 de mayo de 2023, que la ocupante actual era la señora Lxxx Mxxxx, por tanto, se solicitó al despacho ajustar la parte demandada. A la espera de la decisión del despacho judicial. Asimismo, en la carpeta observación No. 37, subcarpeta 6. IU477SEC1237 (caso 573), se adjuntan la carpeta con solicitudes de condonación de impuestos de las vigencias 2021,2023 y 2024.

La información solicitada se encuentra relacionada en la carpeta 6. IU477SEC1237 (caso 573)

Análisis de respuesta

El FRV en su respuesta informa las acciones adelantadas por la OAJ para la restitución del inmueble, indica que el 22/03/2019 se reportó la ocupación y el día 30/09/2019 se admitió la demanda y ordenó la notificación personal, ante la devolución de esta se insistió 28/11/2019, así mismo se informa que, el 13/02/2020 se realizó solicitud de emplazamiento por desconocimiento de ubicación del demandado y el 19/07/2022 se radica memorial solicitando impulso de restitución; Dicho esto, se precisa que las acciones realizadas fueron hasta la vigencia 2022 y que la demanda establecida no llegó a ningún término, lo cual evidencia inoportunidad en el impulso procesal para avanzar en el proceso de restitución del inmueble. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración del bien inmueble que ocasionó que para junio del 2024 se siga presentando la ocupación del predio.

181. Apartamento 9 Piso 1, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación Nro. 37 denominada “Estado administración de inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 30 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, no estaba el ocupante al momento de la visita. Se anexa documento denominado “30-10-2020 INFORME DE INSPECCION”

El 11 de noviembre de 2021, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, se entregó al ocupante “Lxxxx Nxxxx Oxxxx Uxxxx” formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “11-11-2021 INFORME DE INSPECCION “

El 10 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial.

El FRV se encuentra a la espera de la aprobación del informe de la inspección realizada el 10 de octubre de 2024 para avanzar en los reportes correspondientes para el inicio de acciones judiciales tendientes a la recuperación del bien inmueble.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

El 29 de abril del 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Tarazá Antioquia, dicha solicitud se realiza bajo el radicado número 2024-0729165-1.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “7 - IU478SEC1238”.

Análisis de respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que en visita de inspección realizada el 30/10/2020 se evidencio una ocupación no autorizada; sin embargo, para junio del 2024 no se ha realizado el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble; ahora bien, se precisa que luego de esa visita realizada en la vigencia 2021 la siguiente visita de inspección se llevó a cabo después de 3 años el día 10/10/2024. Lo anterior confirma la omisión del FRV en adelantar acciones para la implementación de un sistema de administración, entre ellas, el reporte a la OAJ, así mismo no realizo de forma oportuna lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*” por lo cual se ratifica:

1. Inoportunidad en la realización de las visitas de inspección con el fin de verificar su estado, uso y ocupación.
2. Omisión de realizar la estimación de canon de arrendamiento y/o la actualización de esta.

182. Apartamento 2 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación No. 37 denominada “Estado administración de

inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 30 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, este desocupado.

Se anexa documento denominado “30-10-2020 INFORME DE INSPECCION”

El 16 de octubre de 2021, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencia. Se anexa documento denominado “16-10-2021 INFORME DE INSPECCION”

El 11 de noviembre de 2021, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencia. Se anexa documento denominado “11-11-2021 INFORME DE INSPECCION.”

El 17 de mayo de 2023, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se entregó al ocupante “Lxxx Mxxxx Hxxxx” formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “17-05-2023 INFORME DE INSPECCION”

El 10 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, no se entregó al ocupante

El FRV se encuentra a la espera de la aprobación del informe de la inspección realizada el 10 de octubre de 2024 para avanzar en los reportes correspondientes para el inicio de acciones judiciales tendientes a la recuperación del bien inmueble.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

El 29 de abril del 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Tarazá Antioquia, dicha solicitud se realiza bajo el radicado número 2024-0729165-1.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “8 - IU479SEC1239”.

Análisis de respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que en visita de inspección realizada el 30/10/2020 se evidencio que el bien se encuentra desocupado, pero para la visita de inspección realizada el día 17/05/2023 ya tenía ocupación no autorizada y, sin embargo, para junio del 2024 no se ha realizado el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble. Lo anterior confirma la omisión del FRV en adelantar acciones para la implementación de un sistema de administración, entre ellas, el reporte a la OAJ, así mismo no realizó de forma oportuna lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

183. Apartamento 4 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación Nro. 37 denominada “Estado administración de inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 30 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se entregó al ocupante “Fxxxxx xx Jxxxxx Lxxxxx “formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “30-10-2020 INFORME DE INSPECCION”

El 11 de noviembre de 2021, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se entregó al ocupante “Fxxx dx Jxxxx Lxxxx “formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “11-11-2021 INFORME DE INSPECCION.” El 17 de mayo de 2023, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se entregó al ocupante “Lxxxx Mxxx

P“xxxx formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “17-05-2023 INFORME DE INSPECCION”

El 10 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial así mismo, no se entregó al ocupante.

El FRV se encuentra a la espera de la aprobación del informe de la inspección realizada el 10 de octubre de 2024 para avanzar en los reportes correspondientes para el inicio de acciones judiciales tendientes a la recuperación del bien inmueble.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

El 29 de abril del 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Tarazá Antioquia, dicha solicitud se realiza bajo el radicado número 2024-0729165-1.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “9 - IU480SEC1240”.

Análisis de respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que en visita de inspección realizada el 30/10/2020 se evidencio que el bien se encuentra con ocupación no autorizada y sin embargo para junio del 2024 no se ha realizado el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble. Se precisa que para la visita de inspección realizada el día 17/05/2023 se confirma la ocupación y como ya se mencionó la misma tampoco fue reportada. Lo anterior confirma la omisión del FRV en adelantar acciones para la implementación de un sistema de administración, entre ellas, el reporte a la OAJ, así mismo no realizo de forma oportuna lo establecido en el procedimiento de “Administración de Bienes”.

184. Apartamento 6 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación Nro. 37 denominada “Estado administración de

inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

“En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 30 de octubre de 2020, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se entregó al ocupante “Cxxxx Pxxxx Mxxxxxx” formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “30-10- 2020 INFORME DE INSPECCION”

El 11 de noviembre de 2021, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, se entregó al ocupante “Sxxx Yxxxx Rxxxx” formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento. Se anexa documento denominado “11-11- 2021 INFORME DE INSPECCION.”

El 10 de octubre de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial.

A la no fecha no tiene reporte en la OAJ, el FRV se encuentra a la espera de la aprobación del informe de la inspección realizada el 10 de octubre de 2024 para avanzar en los reportes correspondientes para el inicio de acciones judiciales tendientes a la recuperación del bien inmueble. Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

El 29 de abril del 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Tarazá Antioquia, dicha solicitud se realiza bajo el radicado número 2024-0729165-1.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “10 - IU481SEC1241”.

Análisis de respuesta

El FRV ratifica lo observado por este ente de control al manifestar que en visita de inspección realizada el 30/10/2020 se evidencio que el bien se encuentra con ocupación no autorizada y sin embargo para junio del 2024 no se ha realizado el reporte a la OAJ para que esta a su vez adelante acciones de restitución del inmueble. Se precisa que para la visita de inspección realizada el día 11/11/2021 se confirma la ocupación y como ya se mencionó la misma, para junio del 2024

tampoco fue reportada. Lo anterior confirma la omisión del FRV en adelantar acciones para la implementación de un sistema de administración, entre ellas, el reporte a la OAJ, así mismo no realizó de forma oportuna lo establecido en el procedimiento de “*Administración de Bienes*”.

185. Apartamento 8 Piso 2, ubicado en el departamento de Antioquia, Municipio de Tarazá en la Calle 23 # 40a 30 Edificio Palmas Uno.

Respuesta dada por la entidad

Mediante oficio Nro. 2024-1750530-1 de fecha 07/11/2024 la UARIV remite respuesta a la observación Nro. 37 denominada “Estado administración de inmuebles a cargo del FRV (D)” a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

En atención a la observación referente al inmueble IU482SEC1242, se pone en conocimiento la gestión realizada por la entidad frente al mantenimiento del inmueble, indicando que en la vigencia 2023, no fue posible suscribir un contrato de mantenimiento teniendo en cuenta la falta de interesados en el proceso, cual se sacó a cotizar mediante la plataforma SECOP II, sin tener respuesta. Se cargan pantallazos en la carpeta observación No.37, subcarpeta denominada soportes SECOP II. Sin embargo, para la vigencia 2024 se adelantó el proceso contractual No. UARIV-FRV-IP-2024-003-1 y dentro del cual se encuentra en proceso de diagnóstico por parte de la entidad y adelantar el proceso de reparaciones y mantenimiento que requiere el predio, con la finalidad de monetizarlo.

Se realiza visita de inspección de fecha 10 de octubre de 2024, el cual se adjunta en la carpeta 11 – IU482SEC1242.

Asimismo, en la carpeta observación No. 37, subcarpeta 11 – IU482SEC1242, se adjuntan la carpeta con solicitudes de condonación de impuestos de las vigencias 2021, 2023 y 2024.

Análisis de respuesta

El FRV ratifica lo observado por ese ente auditor al informar que no fue posible suscribir contrato de mantenimiento para los arreglos locativos del predio y para la vigencia 2024 se adelantó el proceso contractual para el mantenimiento y reparaciones que se requieren.

Dicho esto, se establece que para junio 30 del 2024 no se han realizado los arreglos locativos para la humedad en las paredes, muros, puertas y ventanas y un estudio de mercado para generar orden de compra, por otro lado, el FRV no informa la razón por la cual no se ha realizado la actualización de la estimación del canon. Lo anteriormente descrito confirma las debilidades presentadas en la administración de los bienes inmuebles.

186. Lote de terreno N.11, apto para construcción de vivienda; ubicado en el Municipio de San Martín, departamento del Meta, con código FRV: IU94SEC351:

Respuesta de la Entidad:

De acuerdo con la observación realizada frente al predio identificado con el código interno No. IU94SEC351, bajo el proceso de administración, el 3 de octubre del presente año (ver plan de trabajo adjunto), se realizó visita de inspección para determinar el estado actual del inmueble, el informe de inspección se encuentra en proceso de revisión y aprobación; en la visita de campo se pudo determinar que este no presenta ningún tipo de ocupación, el predio cuenta con punto de vigilancia con el propósito de evitar la ocupación no autorizada del mismo. Se adjunta base en excel en la cual se indican los puntos de vigilancia para cada predio. Asimismo, se deja constancia que de acuerdo con las condiciones de la zona y del predio (sin construcciones), se ha dificultado la consecución de una persona interesada en tomar el predio bajo contrato de arrendamiento, sin embargo, se han realizado las acciones pertinentes para la condonación del impuesto predial. Se adjunta en la carpeta No. 37 en la subcarpeta 18 – UI94SEC351 con el nombre de 2024-1511356-1 D.P. SOLIC SAN MARTIN META 23-09-24.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “18 - IU94SEC351”.

Análisis de la respuesta:

Analizada la respuesta que allega la Entidad, no se logra desvirtuar lo observado por este Ente de Control, ya que lo anexo como soporte no demuestra la gestión pertinente y necesaria con el fin de conseguir saneamiento del bien mencionado; se confirma lo referido en comunicación, debido a falta de celeridad en la aplicación e implementación de un sistema de administración eficiente.

187. Finca, Corregimiento Piamonte, Municipio de Cáceres, departamento Antioquia, con código FRV: IR250SEC359:

Respuesta de la Entidad:

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

Debido a las condiciones de orden público de la zona en la que se encuentra ubicado el predio, se dificulta el proceso de inspección e implementación de un sistema de administración efectivo sobre el mismo.

Durante junio de 2024 se programan inspecciones masivas a la zona de Cáceres. Se adjunta plan de trabajo donde se autoriza la visita al bien inmueble objeto de este informe. El informe correspondiente está en desarrollo.

El 29 de abril del 2024 se realiza solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal de Tarazá Antioquia, dicha solicitud se realiza bajo el radicado número 2024-0729056-1.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta "19 - IR250SEC359".

Análisis de la respuesta:

De lo adjunto en respuesta por parte de la Entidad, el soporte documental no es suficiente para permitir desvirtuar lo observado y notificado por el Ente de Control; lo que corrobora poca y falta de gestión en la administración del bien inmueble por parte del FRV.

188. Finca Samaria 3, ubicada en Corregimiento Piamonte, Municipio de Cáceres, departamento Antioquia; con código FRV: IR249SEC358:

Respuesta de la Entidad:

No hay respuesta en oficio.

Análisis de la respuesta:

Al revisar los anexos de la respuesta remitida por la Entidad, no permite abrir ni descargar los archivos que relacionan como soporte a este bien, lo que impide verificar información real del bien, por consiguiente; no se logra desvirtuar la observación notificada por este Ente de Control y se evidencia la falta de gestión necesaria para implementar un buen sistema de administración y que el bien cumpla con vocación reparadora a favor de las víctimas, de acuerdo a la revisión adelantada sobre expediente digital el bien en aplicativo del RFV.

189. Lote urbano, kra 11 N.19-52 Antiguo IDEMA, con código FRV: IU188SEC578:

Respuesta de la Entidad:

En atención a la observación realizada, la entidad pone en conocimiento el estado actual de cada uno así: Frente a la observación de la mora de impuestos por valor de \$1.311.300.398.635, se hace la aclaración que la mora es tomada desde el año 2008, sin embargo, el inmueble fue secuestrado con fecha 05/12/2014 desde la cual se ha venido

solicitando la condonación de impuesto de manera anual ante la alcaldía municipal de granada meta, la última radicación tiene fecha de 23/09/2024 con radicado no 2024-1511283-1, la cual se carga en la carpeta observación No. 37 subcarpeta 21 – IU188SEC578 con el nombre de 07-06-2024 INFORME DE INSPECCION.

Frente a la gestión administrativa frente a los contratos de arrendamiento:

Bodega N. 1

Cto. FRV-A-010 del 28/08/2017 - Verificación realizada con el ocupante y el área financiera, al día en pagos sobre los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

Bodega N. 2:

Cto. FRV023 del 01/09/2019 Después de la visita de inspección del 7 de junio de 2024 la ocupante entrega el predio, se realiza una terminación unilateral del contrato y se reporta con la OAJ al Sr. Dxxxx dx Jxxx Mxxxx.

Bodega N.3:

Cto. FRV022 del 01/09/2019 Verificación realizada con el ocupante y el área financiera después de la visita de inspección realizada en junio, al día en pagos sobre los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

Bodega N.4,1: Recuperada (bienes muebles tela)

Actualmente este espacio es utilizado por el FRV para el almacenamiento de bienes muebles, entregados por postulados, sin embargo, la misma se encuentra disponible para arrendar y en el evento en que se encuentre un interesado, el FRV desocupara el inmueble para dar continuidad al proceso de administración.

Bodega N.4,2:

Cto. FRV-A-014 del 28/08/2017 Verificación realizada con el ocupante y el área financiera, al día en pagos sobre los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

Bodega N.5:

Cto. FRV-A-021 del 01/09/2019 Verificación realizada con el ocupante y el área financiera se presenta un saldo por el incremento del IPC y se negoció para el pago de la deuda, al día en pagos de servicios públicos.

Oficina 1 y 2 (desocupadas)

En el proceso de visitas de inspección al inmueble se evidencia la necesidad de realizar obras de mantenimiento para incrementar el interés de los terceros en el inmueble, por lo que se realiza la solicitud de mantenimiento, para que se incluya dentro del cronograma de mantenimiento, por directrices de la coordinación.

Parqueadero arrendado:

Cto. FRV-A-057 del 16/12/2021 Verificación realizada con el ocupante y el área financiera se presenta un saldo por el incremento del IPC y pagos sobre cánones que no han cancelado, acuerdos para el cierre de octubre \$5.000.000 millones y la diferencia para el cierre de noviembre.

Lavadero de autos (arrendado):

Cto. FRV-A-060 Verificación realizada con el ocupante y el área financiera después de la visita de inspección realizada en junio, al día en pagos sobre los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

Adicionalmente se solicitó estimación de canon de las demás estructuras construidas y así lograr la comercialización en totalidad del inmueble. NOTA: Evidencia fotográfica en aplicativo del FRV de bodegas.

Bien con póliza de seguro TRDM N. 2201224008060 del 19/06/2025 - vigencia hasta el 30/05/2025.

Análisis de respuesta:

Que, de la respuesta recibida con anexos documentales, se evidencia que continúa la falta de gestión para optimizar la implementación del sistema de administración, tal como se observa en informe inspección del 07/06/2024, donde describen estado del bien así:

“Oficina No 1 en pésimo estado de conservación (techos caídos), el servicio de energía es compartido con el lavadero de vehículos, en la actualidad está desocupado. Requiere de mantenimiento general para ser arrendado.

Oficina No 2 cocina, mesón, lavaplatos, barra en madera, estufa, dispensador de agua en regular estado, oficinas y baños en mal estado, techo, cielo raso con goteras, falta de pintura, arreglo paredes y un hall con recepción en mampostería y madera en regular estado, servicio de energía, luminarias inservibles. Requiere de reparaciones y mantenimiento general para ser arrendado.

Gastrobar: Desocupado, en mal estado general, requiere de reparaciones y mantenimiento para ser arrendado. Sin servicio público.

Bodega 5: en buen estado de conservación requiere de mantenimiento en paredes (pintura y refuerzo de techos y rejas) Sin servicios públicos.

Bascula: requiere de inspección técnica para mantenimiento y poner en funcionamiento”.

De acuerdo con la factura del impuesto predial expedida por el Municipio de Granada – Meta, expedida el 04/06/2024 equivale a MIL MILLONES TRECIENTOS ONCE MIL RECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$1.311.398.635) M/CTE.

En la fecha de la inspección el estado de administración es:

1. Bodega No. 1 – Cxxxx Zxxxxx. (arrendado Contrato FRV A 010 del 28/08/2017)
2. Bodega No.2–Dxxxx dx Jxxx Mxxxxx. (arrendado Contrato FRV 023 DE 1/09/2019.)
3. Bodega No. 3 – Gxxx - Mxxxx Fxxxx Jxxxx. (arrendado Contrato FRV022 01/09/2019.)
4. Bodega No. 4.1 – Recuperada (Bienes muebles telas)
5. Bodega No. 4.2 – Cxxxx Zxxxx (arrendado Contrato FRV A 014 del 28/08/2017)
6. Bodega No. 5 –Cancha Sintética – Jxxxx Cxxxx Sxxxx. (arrendado Contrato FRV A 021 de 01/09/2019)
7. Oficina No 1 (Desocupada)
8. Oficina No 2 (desocupada en mal estado vigilada por

la empresa de seguridad Nápoles)

9. Parqueadero (arrendado contrato FRV A 057
16/12/2021)

10. Lavadero de autos (arrendado FRV A 060)

El inmueble se encuentra en regular estado de conservación exceptuando el tanque elevado, la unidad habitacional, la oficina Nro. 1. La entrada del predio y las oficinas sin arrendar necesitan reparaciones necesarias y se encuentran en regular estado de conservación, así mismo el cuarto de electrobomba, puesto que su piso se encuentra totalmente deteriorado. Cubiertas, fachadas, cocina, baños, muros, pisos, mobiliarios y otros en regular estado de conservación.

Revisado los soportes de respuesta allegados por la Entidad – Sujeto de Control, no hay elementos documentales suficientes que permitan desvirtuar lo hallado en revisión inicial del expediente digital del bien inmueble y continúa la falta de gestión para optimizar la implementación del sistema de administración eficiente, tal como se observó en la respuesta, toda vez que se presentan fallas y falta celeridad en actividades para lograr saneamiento del bien.

190. Finca Brisas del Ariari, ubicada en Vereda bajo Irique, Municipio de Fuente de Oro, departamento Meta, con código FRV: IR372SEC579:

Respuesta de la Entidad:

El día 17 de octubre del presente año se realizó la solicitud de condonación de impuestos del predio, ante la alcaldía municipal de Fuente De Oro Meta.

En cuanto al estado improductivo del bien inmueble es dado a las condiciones de este, debido a que es un predio que se encuentra inundado en más de un 90%, esto porque se encuentra en el paso del río Ariari (se anexa imagen satelital), por esta razón no es de fácil administración para monetizar.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “22 - IR372SEC579”.

Análisis de la respuesta:

Analizada la respuesta enviada por la Entidad se logra verificar que se adelantan diligencias buscando saneamiento del bien inmueble durante la auditoría y una vez se inician reuniones donde se indaga sobre bienes a cargo del FRV, lo anterior se puede observar con solicitud condonación de impuestos, oficio fechado del 23/09/2024 (anexo a respuesta) y correo con fecha del 17/10/2024 igualmente, para condonación de impuestos.

Por lo anterior no se logra desvirtuar la observación notificada por el Ente de Control; ya que continúa la falta de gestión necesaria por parte de la Entidad - Sujeto de control, para lograr garantizar una efectiva administración del bien inmueble.

191. Casa 25, Condominio Altagracia, Villavicencio – Meta, con código FRV: IU337SEC579:

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada, se informa que en la última visita realizada al predio el 29 de junio de 2021, en esta visita el señor Pxxxx Fxxxxx manifiesta que debido a que en su momento él realizó la compra del bien de manera legal y obrando de buena fe no suscribirá ningún tipo de contrato con el FRV.

Se reportó el caso a la OAJ mediante memorando 20174010102373 del 06 de febrero de 2018. Se presentó, demanda, el 7 de mayo de 2021 y el 8 de mayo de 2021 ingreso al despacho para calificación, por parte del juzgado tercero civil de Villavicencio, Meta, con radicado 50001400300320210046700.

El 20 de octubre, 6 y 24 de noviembre de 2021 se enviaron memoriales solicitando información de la calificación y nuevamente el 02 marzo de 2022, se envió correo electrónico al juzgado solicitando información sobre la admisión de la demanda, esto en virtud de que se va a cumplir un año y hasta ahora no hay actuaciones, no han contestado. Conforme a la falta de gestión por parte del despacho judicial el 11 de agosto de 2022, se radicó solicitud de vigilancia judicial ante el consejo seccional de la judicatura del Meta.

Mediante Auto de fecha 31 de agosto de 2022, se inadmite demanda, la cual es subsanada en termino el 08 de septiembre del mismo año.

Ingresa al despacho el 12 de septiembre de 2022 y mediante auto del 28 de junio de 2023 se admite la demanda y se ordena la notificación personal.

El 31 de agosto de 2023 se enviaron notificaciones personales por medio de la empresa de mensajería “472”.

El 30 de noviembre de 2023, se allegan certificaciones positivas de entrega de las notificaciones personales sin embargo no se notifican personalmente, por lo que se remite el 30 de abril de 2024, notificaciones por aviso conforme al 292 del CGP.

30 de agosto de 2024 se envían certificaciones de entrega de notificaciones por aviso al despacho; en espera de tener por notificada la demanda.

Asimismo, desde el año 2022 a la fecha, se han intentado realizar visitas de inspección al predio lo cual no ha sido posible teniendo en cuenta que el predio es un bien inmueble de propiedad horizontal y la empresa de seguridad no permite el ingreso si la entidad no cuenta con una orden judicial.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “23 - IU337SEC9785”.

Análisis de la respuesta

Verificada la respuesta que remite la Entidad se constata, la falta de gestión por parte del FRV con relación a la implementación de una efectiva administración del bien inmueble relacionado, ya que transcurre tiempo sin que se continúe con acciones para sanear el bien inmueble, generando retraso en el objetivo de estos que es cumplir con función de vocación reparadora a favor de las víctimas.

192. Finca La Montaña, ubicada en Quimbaya - Quindío con código FRV: IR3739SEC2023:

Bien inmueble con código FRV IR3739SEC2023, que fue recepcionado el 16/05/2023, con FMI 280xxxx, mora por impuesto \$1.695.974,9; no hay estimación canon de arrendamiento actualizado. De lo anterior se logra evidenciar presuntamente la falta de gestión en administración del bien.

Respuesta de la Entidad:

En cumplimiento a las funciones administrativas adelantadas por el FRV sobre el inmueble identificado con código interno IR3739SEC2023 se realizó solicitud el 2 de agosto 2024 la estimación de canon ante el área encargada con el propósito de reunir los insumos necesarios para adelantar la gestión de comercialización del inmueble.

Mediante memorando de fecha 29 de octubre de 2024 con radicado número 2024-0008231-3 se solicitó a la OAJ el inicio de acciones judiciares tendientes a la recuperación del inmueble.

Mediante oficio con radicado número 2024-1652664-1 se solicitó la condonación de impuestos ante la alcaldía municipal del Municipio de Quimbaya.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta "24 - IR3739SEC2023".

Análisis de la respuesta

Analizada la respuesta que refiere la Entidad se corrobora la falta de gestión pertinente y necesaria, ya que una vez, como ocurre con otros bienes acá referidos; inician diligencias para lograr saneamiento de bienes inmuebles, durante la auditoría y una vez se empiezan las notificaciones de las observaciones por parte de este Ente de Control, tal como se puede verificar en memorando interno, radicado de fecha del 31/10/2024 donde solicitan a la JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA - UARIV, "el inicio de acciones judiciales por ocupación irregular de tres (3) inmuebles administrados por el FRV ubicados en Quindío". Y el 23/10/2024 a través de Derecho de Petición, presentan solicitud condonación de impuestos ante Alcaldía de Quimbaya – Quindío". Por lo anterior no se desvirtúa la observación, debido a que es notorio según los anexos documentales que la misma Entidad

remite a este Ente de Control soportes donde se nota la falta de gestión; ya que transcurre más de 12 meses antes que inicien diligencias para lograr el respectivo saneamiento del bien, generando falta de gestión en la administración del bien.

193. Finca La Primavera, Vereda Pekín, Quimbaya (Quindío), bien inmueble con código FRV: IR3740SEC2023:

Respuesta de la Entidad:

En atención a la observación con relación a las acciones por adelantar, la entidad pone en conocimiento que se han realizado las siguientes acciones:

El día 02 de agosto de 2024 se solicitó la estimación del canon al equipo encargado con el propósito de reunir los requisitos para establecer un sistema de administración que permita la monetización del bien inmueble.

Mediante memorando de fecha 29 de octubre de 2024 con radicado número 2024-0008231-3 se solicitó a la OAJ el inicio de acciones judiciares tendientes a la recuperación del inmueble.

Mediante oficio con radicado número 2024-1652664-1 se solicitó la condonación de impuestos ante la alcaldía municipal del Municipio de Quimbaya.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “25 - IR3740SEC2023”

Análisis de respuesta:

Revisado los aportes documentales que presenta la Entidad, se identifica la falta de gestión ya que inician tramites una vez se notifica por el Ente de Control la observación, tal como se puede corroborar a través de memorando interno, radicado con fecha del 31/10/2024 donde solicitan a la JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA-UARIV, “el inicio de acciones judiciales por ocupación irregular de tres (3) inmuebles administrados por el FRV ubicados en Quindío”. Y el 23/10/2024 a través de Derecho de Petición, presentan solicitud condonación de impuestos ante Alcaldía de Quimbaya - Quindío.

Falta acciones más oportunas que permitan que los bienes entregados por los postulados, cumplan con su vocación reparadora.

194. Lote, Las Brisas; ubicado en El Dorado-Meta, con código FRV: IR700SEC1046:

Respuesta de la Entidad:

En atención a la observación realizada al inmueble IR700SEC1046, ponemos en conocimiento que de acuerdo a la mora presentada en el canon de arriendo por el Sr Jxxxx

Hxxxx Pxxx se procede a realizar comunicación mediante correo electrónico y vía telefónica realizando el cobro persuasivo de los cánones en mora, para lo cual el señor Jxxxx Pxxxxx, manifiesta que ya realizó los pagos y envía los soportes, los cuales ya se enviaron al equipo financiero del FRV con el fin de generar las causaciones respectivas y actualizar el estado de cuenta con los pagos identificados. Nota: se hace la claridad que las consignaciones son realizadas para los dos predios relacionados en la observación No. 26 y 27, una vez se realicen los cruces se tendrá el estado de cuenta a la fecha.

Respecto a la deuda asociada al concepto de impuesto predial durante la vigencia 2024 mediante oficio con radicado número 2024-1511271-1 (2024-1511271-1 D.P. SOLIC EL DORADO 23-09-24).

Bajo estas circunstancias el bien cuenta con un sistema de administración efectivo que permite la monetización de este ya que se encuentra con contrato de arrendamiento activo.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “26 - IR700SEC1046”.

Análisis de respuesta:

De la respuesta emitida por la Entidad no se logra revisar información que logre desvirtuar la observación, continúa el contexto en que inician trámites una vez el Ente de control notifica observaciones, con relación a este bien inmueble se puede verificar lo mencionado a través de Solicitud condonación de impuestos de fecha del 23/09/2024. Adjuntan recibos de consignaciones sin especificar el concepto, demostrando una vez más la falta de gestión por parte del FRV.

195. Finca San Bernardo; Verada Aguas Claras, El Dorado (Meta), bien inmueble con código FRV: IR730SEC1152:

Respuesta de la Entidad:

En atención a la observación realizada al inmueble IR700SEC1046, ponemos en conocimiento que de acuerdo a la mora presentada en el canon de arriendo por el Sr Jxxx Hxxxx Pxxxx se procede a realizar comunicación mediante correo electrónico y vía telefónica realizando el cobro persuasivo de los cánones en mora, para lo cual el señor Jxxx Pxxxxx, manifiesta que ya realizó los pagos y envía los soportes, los cuales ya se enviaron al equipo financiero del FRV con el fin de generar las causaciones respectivas y actualizar el estado de cuenta con los pagos identificados, Nota: se hace la claridad que las consignaciones son realizadas para los dos predios relacionados en la observación No. 26 y 27, una vez se realicen los cruces se tendrá el estado de cuenta a la fecha.

Bajo estas circunstancias el bien cuenta con un sistema de administración efectivo que permite la monetización del mismo ya que se encuentra con contrato de arrendamiento activo.

Respecto a la deuda asociada al concepto de impuesto predial durante la vigencia 2024 mediante oficio con radicados números 2024-1511271-1 (2024-1511271-1 D.P. SOLIC EL DORADO 23-09-24)

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “27 - IR730SEC1152”.

Análisis de respuesta:

De la respuesta que remite la Entidad no se logra revisar información que logre desvirtuar la observación, continúa el contexto en que inician trámites una vez el Ente de control notifica observaciones; tal como se observa en correo del 17/10/2024 solicitando condonación de impuestos ante Alcaldía de El Dorado – Meta. Trámites repetitivos donde se observa la falta de gestión para implementar una efectiva, acertada administración del bien inmueble.

196. Finca San Bernardo, Vereda Aguas Claras, El Dorado (Meta); bien inmueble con código FRV: IR730SEC1152:

Respuesta de la Entidad:

La respuesta a este literal se encuentra consagrada en el inciso 27 del presente requerimiento ya que se trata del mismo inmueble identificado con código interno IR790SEC1125 FIM 232-48295.

Análisis de respuesta:

Examinados soportes de la respuesta enviada por la Entidad a este Ente de Control, se adjuntan solicitudes posteriores a la notificación de las observaciones, lo que conlleva a determinar falta de gestión oportuna, teniendo en cuenta fecha en que radican los requerimientos tal como se puede revisar en solicitud condonación de impuestos con fecha del 17/10/2024 a través de correo, oficio con radicado del 23/09/2024; fechas en que ya este Ente de Control había iniciado a remitir observaciones. Es así como, con lo enviado por la Entidad no se logra desvirtuar la observación, ya que hay presunción de falta de gestión idónea para saneamiento del bien en mención.

197. Finca Los Remansos, Vereda Altamira, San Martín (Meta); bien inmueble rural con código FRV: IR7543SEC1202:

Respuesta de la Entidad:

En atención a la observación realizada frente a las gestiones de administración realizadas al predio IR754SEC1202, la entidad pone en conocimiento que ha realizado las gestiones pertinentes para cumplir con el sistema de administración efectivo, así:

Si bien el arrendatario presente una mora en los cánones de arriendo en el periodo comprendido entre abril de 2022 a junio de 2023, esta mora se generó debido a que los

señores fueron sacados del predio por invasores, hecho que fue reportado a la OJA y mediante Resolución 776 del 24 de noviembre del mismo año, proferida por la alcaldía Municipal de San Martín de los Llanos amparó la tenencia del FRV, sin embargo, los ocupantes alegan ser población vulnerable y no contar con otra forma de sustento o lugar donde habitar, razón por la cual hasta el mes de junio 2023 se recupera y se retoma nuevamente el contrato de arriendo por el señor Mxxxx Sxxxx.

El día el 4 de octubre del presente año se realizó visita de inspección al predio (ver informe ampliado), la cual fue atendida por el arrendatario de este el Sr Mxxx Sxxxx durante la presente vigencia se han realizado cobros persuasivos mediante llamadas telefónicas, de igual manera se han realizado reuniones con la abogada apoderada del señor Mxxxx Sxxxx, quienes manifiestan dejaron de pagar los cánones durante esta vigencia que los predios fueron invadidos. Sin embargo, desde la fecha en que retomaron el contrato han venido realizando los pagos de cánones a la fecha.

Actualmente, se están realizando mesas de trabajo entre los grupos del FRV, con la finalidad de revisar la solicitud realizada por el arrendatario el Sr Mxxxx Sxxxx, de no continuar con el cobro de los cánones de la vigencia entre abril del 2022 y junio del 2023, vigencia en la cual no pudieron hacer uso y goce del inmueble.

Al contar con contrato de administración vigente, el predio cuenta con una correcta administración por parte del FRV también teniendo en cuenta se logró recuperar el predio de la invasión a la que tuvo lugar.

Respecto a la deuda relacionada al impuesto predial, el pasado 23 de septiembre del 2024 se realizó solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal. Anexo (024-1511356-1 D.P. SOLIC SAN MARTIN META 23-09-24)

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “29 - IR7543SEC1202”.

Análisis de respuesta:

Con respuesta remitida por la Entidad no se desvirtúa la observación notificada, debido a que no se cuenta entre los anexos documentales, la constancia que logre demostrar gestión adecuada para la administración del bien, transcurre tiempos prolongados sin llevar a cabo acción alguna.

198. Finca La Trinidad, Vereda Altamira, San Martín (Meta), con código FRV: IR755SEC1203:

Bien inmueble con código FRV IR755SEC1203, sin extinción de dominio, fecha de recepción el 24/10/2028, con FMI: 236-xxxxx; a diligencia de secuestro les refieren que el predio está arrendado (señor Mxxxx Sxxxx) y que aproximadamente pastan 320 semovientes; así mismo el predio presenta mora por impuesto predial por \$4.576.630.

A través de correo electrónico con fecha del 24/10/2023 le comunican al arrendatario de: *mora por 3 bienes que tiene arrendado, por \$21.207.393. 04/12/2023 en informe de inspección señalan, que no logran adelantarla, debido a que no encontraron la vereda ni el predio y fueron acompañados por vecino de la zona (señor Hxxxxxx Cxxxxx); visitan otros predios, informan de lo acontecido al líder de equipo quien recomienda cancelar la comisión debido a ubicación de predios y situación de orden público. El bien presenta mora por impuesto predial \$65.710.054 factura de la Secretaría de Hacienda – San Martín (Meta). De las situaciones descritas se derivan falencias en las gestiones para implementación de sistema de administración, por falta del FRV.*

“En atención a la observación realizada frente a las gestiones de administración realizadas al predio IR755SEC1202, la entidad pone en conocimiento que ha realizado las gestiones pertinentes para cumplir con el sistema de administración efectivo, así:

Si bien el arrendatario presenta una mora en los cánones de arriendo en el periodo comprendido entre abril de 2022 a junio de 2023, esta mora se generó debido a que los señores fueron sacados del predio por invasores, hecho que fue reportado a la OAJ y mediante Resolución 776 del 24 de noviembre del mismo año, proferida por la alcaldía Municipal de San Martín de los Llanos amparó la tenencia del FRV, sin embargo, los ocupantes alegan ser población vulnerable y no contar con otra forma de sustento o lugar donde habitar, razón por la cual hasta el mes de junio 2023 se recupera y se retoma nuevamente el contrato de arriendo por el señor Mxxxx Sxxxx.

El día el 4 de octubre del presente año se realizó visita de inspección al predio (ver informe ampliado), la cual fue atendida por el arrendatario de este el señor Mxxxx Sxxxx, durante la presente vigencia se han realizado cobros persuasivos mediante llamadas telefónicas, de igual manera se han realizado reuniones con la abogada apoderada del señor Mxxxx Sxxxx, quienes manifiestan dejaron de pagar los cánones durante esta vigencia que los predios fueron invadidos. Sin embargo, desde la fecha en que retomaron el contrato han venido realizando los pagos de cánones a la fecha.

Actualmente, se están realizando mesas de trabajo entre los grupos del FRV, con la finalidad de revisar la solicitud realizada por el arrendatario el Sr Mxxxx Sxxxx, de no continuar con el cobro de los cánones de la vigencia entre abril del 2022 y junio del 2023, vigencia en la cual no pudieron hacer uso y goce del inmueble.

Al contar con contrato de administración vigente, el predio cuenta con una correcta administración por parte del FRV también teniendo en cuenta se logró recuperar el predio de la invasión a la que tuvo lugar.

Respecto a la deuda relacionada al impuesto predial, el pasado 23 de septiembre del 2024 se realizó solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal. Anexo (024-1511356-1 D.P. SOLIC SAN MARTIN META 23-09-24)

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “30 - IR755SEC1204”.

Análisis de respuesta

Una vez analizada la respuesta por parte de la Entidad, no se logra esclarecer la falta de gestión que se viene presentando en la implementación de administración del bien inmueble, debido a que ha transcurrido tiempo sin que se lleven a cabo actividades para lograr saneamiento del bien, y las que relacionan son correspondientes al mes de septiembre (23/09/2024 solicitud condonación de impuestos) y octubre (10/10/2024 informe ampliado de inspección) del año en curso y una vez la Entidad tuvo conocimiento de observaciones, notificadas por el Ente de Control y adelantando las referidas no se logra una correcta administración del bien.

199. Finca La Cagada (principal), Cáceres – Antioquia, bien con código FRV: IR4DIR9 (1)

Respuesta de la Entidad

A continuación, se procede con la respuesta a las observaciones de los numerales del 31. Al 36, en la cual se relacionan los siguientes inmuebles (Finca La Cagada (principal), Cáceres - Antioquia, 32.21. Finca La Cagada (Bretaya), Cáceres, Antioquia, 33. Finca La Cagada (Cayabrava), Taraza – Antioquia, 34. Finca La Cagada (Las Delicias), Taraza – Antioquia 35. Finca La Cagada (San Rafael), Taraza – Antioquia 36. Finca La Cagada (El Consejo), Taraza – Antioquia).

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de las observaciones, la entidad pone en conocimiento las gestiones realizadas para cada predio, con la finalidad de monetizarlos, lo cual se ve reflejado en las acciones realizadas en la vigencia 2024.

Adicionalmente, se adjunta la solicitud de condonación de impuesto para la vigencia 2024 de cada uno de los predios, así actas de reunión con los arrendatarios y estados de cuenta de los predios, con lo cual se demuestra que se ha adelantado un sistema de administración.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “31,32,33,34,35,36 - IR4DIR9 (1) -IR4DIR9 (2) - IR4DIR9 (4) - IR4DIR9 (5) - IR4DIR9 (6)- IR4DIR9 (7)”.

Análisis de respuesta

Revisada la carpeta donde señala la Entidad que anexa respuesta, no permite abrir el archivo; por lo anterior no es posible desvirtuar la observación, ya que se carece de nueva información que permita conocer el real estado del bien inmueble y se tiene de la obtenida en revisión en expediente digital del FRV.

200. Finca La Cagada (Bretaya), Cáceres – Antioquia bien con código FRV: IR4DIR9 (2)

Respuesta de la Entidad

A continuación, se procede con la respuesta a las observaciones de los numerales del 31. Al 36, en la cual se relacionan los siguientes inmuebles (Finca La Cagada (principal), Cáceres - Antioquia, 32.21. Finca La Cagada (Bretaya), Cáceres, Antioquia, 33. Finca La Cagada (Cayabrava), Taraza – Antioquia, 34. Finca La Cagada (Las Delicias), Taraza – Antioquia 35. Finca La Cagada (San Rafael), Taraza – Antioquia 36. Finca La Cagada (El Consejo), Taraza – Antioquia).

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de las observaciones, la entidad pone en conocimiento las gestiones realizadas para cada predio, con la finalidad de monetizarlos, lo cual se ve reflejado en las acciones realizadas en la vigencia 2024.

Adicionalmente, se adjunta la solicitud de condonación de impuesto para la vigencia 2024 de cada uno de los predios, así actas de reunión con los arrendatarios y estados de cuenta de los predios, con lo cual se demuestra que se ha adelantado un sistema de administración.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “31,32,33,34,35,36 - IR4DIR9 (1) -IR4DIR9 (2) - IR4DIR9 (4) - IR4DIR9 (5) - IR4DIR9 (6)- IR4DIR9 (7)”.

Análisis de la Respuesta

No se permite abrir archivo, desconociendo información actualizada del bien, lo que lleva a confirmar la observación notificada, según la revisión del expediente digital que se llevó a cabo antes de la notificación.

201. Finca La cagada (Cayabrava), Taraza – Antioquia, con código: FRV IR4DIR) (4)

Respuesta de la Entidad

A continuación, se procede con la respuesta a las observaciones de los numerales del 31. Al 36, en la cual se relacionan los siguientes inmuebles (Finca La Cagada (principal), Cáceres - Antioquia, 32.21. Finca La Cagada (Bretaya), Cáceres, Antioquia, 33. Finca La Cagada (Cayabrava), Taraza – Antioquia, 34. Finca La Cagada (Las Delicias), Taraza – Antioquia 35. Finca La Cagada (San Rafael), Taraza – Antioquia 36. Finca La Cagada (El Consejo), Taraza – Antioquia).

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de las observaciones, la entidad pone en conocimiento las gestiones realizadas para cada predio, con la finalidad de monetizarlos, lo cual se ve reflejado en las acciones realizadas en la vigencia 2024.

Adicionalmente, se adjunta la solicitud de condonación de impuesto para la vigencia 2024 de cada uno de los predios, así actas de reunión con los arrendatarios y estados de cuenta de los predios, con lo cual se demuestra que se ha adelantado un sistema de administración.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “31,32,33,34,35,36 - IR4DIR9 (1) -IR4DIR9 (2) - IR4DIR9 (4) - IR4DIR9 (5) - IR4DIR9 (6)-IR4DIR9 (7)”.

Análisis de la Respuesta

No fue posible abrir archivo para analizar respuesta que refiere la Entidad que está en la carpeta, lo que lleva a confirmar observación según lo analizado en revisión digital del expediente del bien; ya que se encontró falta de gestión en la administración del bien.

202. Finca La Cagada (Las Delicias), Taraza – Antioquia, código FRV: FRV IR4DIR9 (5)

Respuesta de la Entidad

A continuación, se procede con la respuesta a las observaciones de los numerales del 31. Al 36, en la cual se relacionan los siguientes inmuebles (Finca La Cagada (principal), Cáceres - Antioquia, 32.21. Finca La Cagada (Bretaya), Cáceres, Antioquia, 33. Finca La Cagada (Cayabrava), Taraza – Antioquia, 34. Finca La Cagada (Las Delicias), Taraza – Antioquia 35. Finca La Cagada (San Rafael), Taraza – Antioquia 36. Finca La Cagada (El Consejo), Taraza – Antioquia).

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de las observaciones, la entidad pone en conocimiento las gestiones realizadas para cada predio, con la finalidad de monetizarlos, lo cual se ve reflejado en las acciones realizadas en la vigencia 2024. Adicionalmente, se adjunta la solicitud de condonación de impuesto para la vigencia 2024 de cada uno de los predios, así actas de reunión con los arrendatarios y estados de cuenta de los predios, con lo cual se demuestra que se ha adelantado un sistema de administración.

La información anteriormente suministrada puede ser corroborada en la carpeta “31,32,33,34,35,36 - IR4DIR9 (1) -IR4DIR9 (2) - IR4DIR9 (4) - IR4DIR9 (5) - IR4DIR9 (6)-IR4DIR9 (7)”.

Análisis de la Respuesta

No se logra abrir archivo, por consiguiente, no es posible verificar algún tipo de información del bien inmueble; de lo que se confirma observación notificada, con base en revisión del expediente digital según lo encontrado e informado a la Entidad – Sujeto de control, porque se evidenció falta de oportuna gestión en la implementación de administración del bien inmueble.

203. Finca La Cagada (San Rafael), Taraza – Antioquia, bien inmueble con código FRV: IR4DIR9(6)

Análisis de la Respuesta

El archivo remitido por la Entidad, como respuesta no se puede abrir, lo que no permite analizar información y así se desconoce estado actual del bien inmueble, teniendo como soporte lo evidenciado en revisión digital del expediente y confirmando la falta de gestión y/o mandato en la administración del bien inmueble.

204. Finca La Cagada (El Consejo), Taraza – Antioquia; con código FRV IR4DIR9 (7)

Análisis de la Respuesta

No permite el archivo remitido por la Entidad adelantar ningún tipo de análisis, ya que no se puede abrir; consecuencia de lo anterior, se tiene como soportes, lo encontrado a través de revisión digital del expediente del bien, donde se evidencia falta de gestión en la Administración del bien.

205. Finca Puerto del Camoa, San Martín (Meta), con código FRV: IR756SEC1204

Respuesta de Entidad

En atención a la observación realizada frente a las gestiones de administración realizadas al predio IR756SEC1204, la entidad pone en conocimiento que ha realizado las gestiones pertinentes para cumplir con el sistema de administración efectivo, así:

Si bien el arrendatario presente una mora en los cánones de arriendo en el periodo comprendido entre abril de 2022 a junio de 2023, esta mora se generó debido a que los señores fueron sacados del predio por invasores, hecho que fue reportado a la OJA y mediante Resolución 776 del 24 de noviembre del mismo año, proferida por la alcaldía Municipal de San Martín de los Llanos amparó la tenencia del FRV, sin embargo, los ocupantes alegan ser población vulnerable y no contar con otra forma de sustento o lugar

donde habitar, razón por la cual hasta el mes de junio 2023 se recupera y se retoma nuevamente el contrato de arriendo por el señor Mxxxx Sxxxx.

El día el 4 de octubre del presente año se realizó visita de inspección al predio (ver informe ampliado), la cual fue atendida por el arrendatario de este el Sr Mxxxx Sxxxx, durante la presente vigencia se han realizado cobros persuasivos mediante llamadas telefónicas, de igual manera se han realizado reuniones con la abogada apoderada del señor Mxxxx Sxxxx, quienes manifiestan dejaron de pagar los cánones durante esta vigencia que los predios fueron invadidos. Sin embargo, desde la fecha en que retomaron el contrato han venido realizando los pagos de cánones a la fecha.

Actualmente, se están realizando mesas de trabajo entre los grupos del FRV, con la finalidad de revisar la solicitud realizada por el arrendatario el Sr Mxxxx Sxxxx, de no continuar con el cobro de los cánones de la vigencia entre abril del 2022 y junio del 2023, vigencia en la cual no pudieron hacer uso y goce del inmueble.

Al contar con contrato de administración vigente, el predio cuenta con una correcta administración por parte del FRV también teniendo en cuenta se logró recuperar el predio de la invasión a la que tuvo lugar.

Respecto a la deuda relacionada al impuesto predial, el pasado 23 de septiembre del 2024 se realizó solicitud de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal. Anexo (024-1511356-1 D.P. SOLIC SAN MARTIN META 23-09-24)

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “37 - IR756SEC1204”.

Análisis de la Respuesta

De la respuesta enviada por la Entidad, no relacionan paz y salvo o constancia con relación a los pagos del canon de arrendamiento, por la mora presentada por concepto de impuestos, radican solicitud para condonación de impuestos de fecha del 23/09/2024, ante la Alcaldía de San Martín - Meta. Al carecer de suficiente información actualizada, se evidencia la falta de gestión pertinente para una adecuada administración del bien, por lo que no se logra desvirtuar la observación con los soportes anexados y se ratifica lo notificado al Sujeto de Control inicialmente, porque persisten las fallas y no se adelanta actividades y/o trámites necesarios, para sanear el bien inmueble.

206. Rancho Santa Teresa (BAAF)

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada a la plantación de Palma de Aceite, identificada como Palmar Rancho Santa Teresa, sobre la cual se suscribió el contrato FRV-V-002-2020 con la empresa Entrepalmas S.A.S., el cual continua

vigente a la fecha, para lo cual se adjunta en la observación No 37 en la carpeta 38.27 Rancho Santa Teresa (BAAF) en la subcarpeta Facturación Rancho Santa Teresa _2021-2024, por año.

Frente a la falencia en los suministros de gasolina, se pone en conocimiento que de acuerdo a la ubicación y complejidad de acceso de las plantaciones para las vigencias 2023 y 2024, no ha sido posible contratar el suministro de combustibles para las plantaciones, para lo cual desde el grupo BAAF y Contratación del FRV han dado cumplimiento a lo establecido en el manual de contratación sin tener un resultado efectivo, teniendo en cuenta que no se presentan oferentes para lo cual se han tenido que declarar desiertos los procesos, lo cual ha impedido llevar al 100% una debida administración de las plantaciones. Se adjuntan en la carpeta observación No. 37. Sub-carpeta 38.27 Rancho Santa Teresa (BAAF) la sub-carpeta denomina actas de declaratoria de desierto.

Sin embargo, las gestiones relacionas con el mantenimiento de la plantación, se han adelantado con la reserva de insumos que se encuentran almacenadas, lo cual ha permitido continuar con la monetización tal y como se evidencia en las facturas, adjuntas.

Análisis de la Respuesta

Que, de la revisión documental según lo remitido como respuesta por parte de la Entidad, se encuentra Acta de Declaratoria Desierta en proceso invitación pública con fecha del 20/10/2023 en RESUELVE: PRIMERO: *Declara Desierto el proceso de contratación directa CD-FRV-003-2023, cuyo objeto es suministro de combustible y aceites lubricantes para vehículos y maquinarias destinados a bienes de actividades agrícolas y forestales (BAAF) que se encuentran bajo administración del FRV...*"; segunda Acta de Declaratoria Desierta en proceso invitación pública N. UARIV-FRV-IP-2023-009 de fecha del 31/10/2023, en "RESUELVE: PRIMERO-Declara desierto el proceso de selección de invitación pública ..."; tercer Acta de Declaratoria Desierta en proceso de contratación directa N. CD – FRV- 003-2023, con fecha del 06/12/2023 en "RESUELVE: PRIMERO: *Declara Desierto el proceso de contratación directa CD-FRV-003-2023, cuyo objeto es suministro de combustible y aceites lubricantes para vehículos y maquinarias destinados a bienes de actividades agrícolas y forestales (BAAF) que se encuentran bajo administración del FRV...*".

Adjunta la Entidad, Factura electrónica del 09/12/2024 por un valor de \$ 11.387.443, 20; "venta fruto de palma de aceite 15.130 kilos de producción en agosto 2024 palmar rancho santo teresa" y relacionan otras facturas de venta con anualidades del 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 (no indican mes de junio) en soportes y en algunos no permite abrir los archivos, lo que impide verificar la información.

Del análisis de respuesta, no se logra desvirtuar la observación notificada a la Entidad, ya que con lo remitido a Este de Control no se esclarece la situación que se viene presentado en relación a falta de gestión en la administración del bien, por

parte del sujeto de control, en específico por ejemplo lo concerniente a contratación para suministros de combustible, aceites para vehículos y maquinaria con destinación a actividades agrícolas y forestales de BAAF, generando lo anterior el no poder llevar a cabo el sostenimiento y conservación del cultivo en su totalidad, generando que se deteriore el fruto y no se logre comercializar.

Así como lo detallado en visita que realizaran en el mes de julio del año en curso, con descripción:

*“SÍNTESIS DE LA VISITA: lunes: 29 de Julio de 2024 - Se realiza desplazamiento desde la ciudad de Bogotá D.C. hacia la plantación Rancho Santa Teresa, ubicada en el Municipio de San Martín – Meta. Una vez instalados en la zona en horas de la mañana se realiza inspección de la plantación y logramos evidenciar que la enfermedad que está latente en la plantación avanza a los lotes productivos como lo es el lote 2, el cual se encuentra muy afectado por la pudrición del cogollo (PC) que es una enfermedad devastadora que afecta principalmente a la palma de aceite (*Elaeis guineensis*). Es causada por patógenos como *Phytophthora palmivora* y otros hongos oportunistas, que infectan el cogollo de la palma, la parte más joven y vulnerable de la planta. Cabe resaltar, que dicha enfermedad ha bajado la producción de la plantación, pero aun así se realiza labor de cosecha para sacar el fruto que este acto para enviar a la planta de beneficio, y sacar el fruto que se encuentre podrido para evitar problemas fitosanitarios. Por otro lado, los agros insumos usados para hacer las erradicaciones de las plantas enfermas se agotó y esto nos puede afectar a que la enfermedad siga avanzada. Además, encontramos lotes con alta maleza y no se le ha podido realizar labores de limpieza por falta de combustible, impidiendo que los gestores de cultivos puedan entrar a los lotes a realizar labores de sanidad y cosecha”.*

De lo narrado se confirma por la evidencia, notoria de falta de cuidado y gestión para dinamizar una efectiva administración del bien, como consecuencia no cumple con su vocación reparadora a favor de las Víctimas.

207. Casa, ubicada en Kra. 9 N. 134 B - 07, barrio Lisboa, Bogotá D.C., con código FRV: IU496SEC1264

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al inmueble identificado con FMI 50N-67xxxxx, la entidad pone en conocimiento se ha solicitado anualmente ante la alcaldía mayor de Bogotá para la condonación de estos, en atención al radicado 2024-0627612-1 con fecha 17 de abril del año en curso, se realizó la actualización de la herramienta. De igual forma, debido a la necesidad de las reparaciones locativas se realizó la gestión pertinente con el contratista encargado y se ordenó la ejecución de las adecuaciones necesarias mediante la aprobación del presupuesto anexo “APROBACIÓN PRESUPUESTO” dichas intervenciones serán llevadas a cabo antes de acuerdo al cronograma de mantenimiento bajo el contrato No. UARIV-FRV-IP-2024-003-1.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “39 - IU499SEC1266

Análisis de la Respuesta

De lo analizado con base en soportes allegados como respuesta por parte de la Entidad – Sujeto de Control, no se logra desvirtuar la observación notificada, debido a que los elementos documentales no esclarecen la presunción de la observación y continúa por lo contrario presentándose situaciones donde se refleja la falta de gestión para lograr una óptima administración del bien; como se puede constatar en el último informe de inspección (06/02/2024) donde registran, que de lo encontrado: *“No fue autorizado presupuesto para reparaciones locativas. El predio se encontró en general en regular estado de conservación. Actualizar información en el aplicativo del FRV al respecto de las novedades encontradas en la inspección del bien”. Anexan también solicitud de condonación de impuestos con fecha de radicado 17/04/2024, formato de reparaciones locativas del 27/09/2024, donde aprueban y enuncian las que se deben realizar.*

De la información aportada, no hay suficiente claridad del estado del bien a la fecha y el aplicativo donde reposa expediente digital del bien no está actualizado, demostrando la no efectiva administración del bien, así como que no cumple con la vocación reparadora a favor de víctimas, generando falta de gestión.

208. Oficina 202, Kra 6 N. 115 65, Centro Comercial Santa Barbara, Bogotá D.C., con código FRV: IU498SEC1265

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada sobre las labores administración adelantadas por el FRV para el inmueble identificado con el número No. IU498SEC1265 durante la vigencia 2024 se realizó visita de inspección el 02 de septiembre del 2024 donde se verifico el estado del inmueble.

Respecto a la deuda asociada a impuesto predial se solicitó ante la alcaldía mayor de Bogotá la condonación de las deudas asociadas al impuesto predial, dicha solicitud se realizó bajo radicado 2024-0627612-1.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “40 - IU498SEC1265”

Análisis de la Respuesta

Que, de lo observado en revisión digital del expediente, así como valorada la respuesta que remite la Entidad a este Ente de Control; no se desvirtúa la observación notificada, teniendo en cuenta que es notoria la falta de gestión por parte del sujeto de control; con el fin de implementar un sistema de administración adecuado, pertinente y necesario, situación que se viene presentando desde la recepción del bien (14/03/2019) tal como lo demuestran los soportes documentales,

en el entendido, que describen lo siguiente: “El bien presenta mora por impuesto predial \$5.128.000, por cuotas de administración \$5.358.427. Acciones a desarrollar solicitud condonación de impuestos para 11/12/2022” y una vez empieza este Ente de Control a notificar observaciones, se activan los trámites por parte del FRV.

De lo anterior encontramos adjunto en Informe de Inspección con fecha del 02/09/2024:

“De conformidad con lo establecido en la factura No. 22013847011, emitida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, el monto total adeudado para la vigencia 2022 es de CINCO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS (\$5.028.000), por concepto de impuesto predial. Un valor de \$458.966 mensual, presentando deuda desde el año 2022 a la vigencia 2024 por un valor de \$11.474.150 por cuotas de administración.

En general se encuentra en buen estado de conservación. Sin embargo, hay una parte del muro de la oficina principal que por su uso normal se evidencia desgaste de pintura”. Del informe concluyen que el bien se encuentra en buen estado de conservación.

De todo lo verificado en expediente digital y respuesta de la Entidad, se evidencia la falta de gestión en la administración eficiente del bien, generando retroceso para que el bien cumpla con la vocación reparadora a favor de las víctimas.

209. Oficina 405, Kra 18 N. 93-25, Barrio Chicó, Bogotá D.C., con código FRV: IU499SEC1266

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada sobre las labores administración adelantadas por el FRV para el inmueble identificado con el número No. IU499SEC1266, se realizó visita de reparación de bienes inmuebles y arreglos locativos el día 3 de mayo del 2024, se encuentra con priorización dentro de los inmuebles visitados y se están adelantando las gestiones con la compañía contratada por la UARIV-FRV realice las reparaciones necesarias y así poder ser comercializado.

Respecto a la deuda asociada a impuesto predial se solicitó ante la alcaldía mayor de Bogotá la condonación de las deudas asociadas al impuesto predial, dicha solicitud se realizó bajo radicado 2024-0627612-1.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “41 - IU496SEC1264”

Análisis de la Respuesta

Según lo analizado en respuesta recibida por parte de la Entidad, se encuentra: En Informe de Inspección: “De acuerdo con la factura No. 2024001041807922413, Referencia Recaudo 24010780791 de fecha 07/02/2024 emitida por la Secretaría de

Hacienda de la ciudad de Bogotá D.C., el monto total adeudado es de \$2.208.000 a 2024. Se anexa al informe la factura de impuesto predial, Edificio Centro Inverpor Propiedad Horizontal, por un valor de \$5.212.300, por concepto de servicios públicos \$219.359, compromiso de última visita: Solicitar reparaciones locativas para reparar las filtraciones de agua que presenta el predio, responsable: Gestión predial, No se cumplió; ya que no fue autorizado presupuesto para reparaciones locativas. El predio se encontró en general en regular estado de conservación. Y en informe visita de reparación a bienes inmuebles fechado del 03/05/2024:

“6. Observaciones y novedades:

Nota 1: Según los criterios del contrato de mantenimiento UARIV-FRV-IP-2024-003 el inmueble está ubicado en la zona 2,

Nota 2: Se requiere el mantenimiento correctivo de la cubierta, con el fin de evitar que se siga deteriorando los cielos rasos, muros y pisos.

Nota 3: Se requiere el mantenimiento correctivo a los muros con resane y pintura para reparar las perforaciones que fueron ocasionadas por la instalación de las conexiones de la red LAN.

Nota 4: Las cantidades de obra pueden variar, debido a que durante la ejecución podrían aparecer actividades no previstas al momento de realizar la visita de inspección”.

Se requiere realizar la reconexión para el inicio de los trabajos de mantenimiento.

Según lo aportado en respuesta por la Entidad no se desvirtúa la observación notificada por este Ente de Control, ya que continúa evidencia de la falta de gestión para una óptima administración del bien, generando lo anterior retroceso para que el bien cumpla vocación reparadora a favor de las víctimas.

210. Apartamento 102 Edificio Los Centauros, calle 9 N. 40 A – 59, Cali (Valle del Cauca), bien inmueble con código FRV: IU540SEC1333

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada sobre las labores administración adelantadas por el FRV para el inmueble identificado con el número No. IU540SEC1333, se realizó visita de inspección el día 14 de agosto de 2023 donde no se permitió el ingreso del representante del FRV según informe adjunto (14-08-2023 INFORME DE NO INSPECCIÓN) en consecuencia a la situación presentada, se realiza reporte a la oficina de asunto jurídico OAJ con numero de oficio 2023-000409-3. Sin embargo, en comunicaciones por medio telefónico el ocupante manifestó no tener intención de legalizar la ocupación, ante su negativa se solicitó de entrega del bien inmueble, a la cual accedió el ocupante y se realizó la recuperación del inmueble y a su vez se reporta la actualización del estado de ocupación ante la OAJ.

Actualmente el inmueble se encuentra administrado por el FRV, el cual se encuentra realizando las gestiones necesarias para la implementación de un sistema de administración efectivo bajo contrato de arrendamiento.

Dicha información se encuentra sustentada en la carpeta “42.1 -IU540SEC1333”

Aunado a las respuestas previas, es necesario manifestar que durante las vigencias 2020 y 2021, en el marco de la pandemia del COVID-19, la entidad enfrentó algunas restricciones significativas que limitaron realizar las visitas de inspección a los bienes inmuebles, como las medidas de confinamiento, el distanciamiento social obligatorio y las limitaciones en la movilidad impuestas por las autoridades de salud, impidieron que los administradores pudieran llevar a cabo eficientemente sus actividades en campo. Esta situación generó una interrupción temporal y reprogramación respecto a las visitas de inspección, ya que priorizar la salud pública y evitar la propagación del virus resultó en la suspensión de algunas actividades presenciales que requerían contacto directo.

Análisis de la Respuesta

Relaciona el sujeto de control en respuesta: *Reporte de no inspección – “De acuerdo a conversación con el ocupante señor Axxxx Gxxxx, no permitió el ingreso al inmueble, motivo por el cual no fue posible adelantar la diligencia de inspección se deja constancia que ante la negativa del morador fue reportado a la oficina de asuntos jurídicos – OAJ, con número de oficio 2023 - 0004097 para el inicio de acciones judiciales que permitan el restablecimiento del bien inmueble”. Sumado a lo anterior, el bien presenta mora por concepto de dos meses de canon arrendamiento de la persona que estaba ocupando el bien, que le informaron que de no cancelar realizaban el respectivo reporte a la OAJ; igualmente mencionan que el bien fue recuperado a partir del 21/05/2024.*

A través de correo, fecha del 16/10/2024: “Buenas tardes, Carlos; De acuerdo al reporte mencionado del predio identificado como IU540SEC1333 denominado APARTAMENTO 102 EDIFICIO LOS CENTAUROS ubicado en el Municipio de Cali del departamento del valle del cauca, me permito enviar insumos actualizados para la continuidad del proceso en restitución del inmueble”.

De las actividades desplegadas por la Entidad, se confirma que no han sido suficientes para que el bien cumpla con la vocación reparadora, por consiguiente, no se desvirtúa la observación.

211. Predio Urbano Apartamento 10 Piso 2 ubicado en el Barrio las Palmas, Municipio de Taraza, Antioquia

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pueden evidenciar las siguientes gestiones:

Al inmueble se han realizado acciones de administración como visitas de inspección, las cuales se adjuntan en la carpeta observación No. 41 subcarpeta 1. IU483SEC1243 con el nombre de Vistas; asimismo, se adjunta en la misma carpeta otra subcarpeta con los soportes de las solicitudes de condonación de impuestos para la vigencia 2021,2023 y 2024.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

Adicionalmente, como se indica en la observación, el inmueble a la fecha de recepción contaba con ocupación no autorizada y teniendo en cuenta que no se logró formalizar un sistema de administración, se inició el proceso de reporte a OAJ, para lo cual se han dado las siguientes acciones:

Se reportó a la OAJ mediante memorando 20194010019733 del 22 de marzo de 2019. Al respecto se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado el 18 de septiembre de 2019, en contra de LEMC, donde por reparto correspondió al despacho promiscuo municipal de Taraza, Antioquia, con radicado 05790408900120190013500. Mediante Auto del 30 de septiembre de 2019, se admitió la demanda y se ordenó la notificación personal de la misma de conformidad con el 291 del CGP, la cual, remitida el 13 de diciembre de 2019, no fue efectiva sino por el contrario devuelta por la empresa de mensajería “INTERRAPIDISIMO”.

Por lo cual se solicitó de parte de la Unidad para las Víctimas, el emplazamiento de la demandada, solicitud que fue admitida mediante auto del 20 de febrero de 2020; ordenándose la inclusión de la parte pasiva en el registro de personas emplazadas, y se procedió a realizar publicación en diario de amplia circulación. Mediante memorial del 19 de junio de 2021, se solicitó al despacho judicial aceptar el proceso de emplazamiento realizado, trámite que fue aceptado hasta auto del 25 de noviembre de 2021, y se designó curador ad litem.

El 27 de julio de 2022, se remitió solicitud de impulso procesal, respecto de declarar vencido el termino para dar respuesta a la demanda, y que en este orden de ideas se procediera con el trámite que corresponde, esto es audiencia del 372 del CGP. El despacho no accedió a dicha solicitud de conformidad con el Auto del 4 de agosto de 2022, arguyendo que no se había notificado el curador designado, por lo que era necesario realizar la subsanación de ello.

En auto del 1 de septiembre de 2022, el despacho judicial mencionó: “Ahora bien, se precisa al apoderado que la notificación del curador ad litem deberá realizarse de conformidad a lo dispuesto en el art. 49 de Código General del Proceso, y que dicha carga procesal se encuentra en cabeza del demandante, por cuanto es la forma de vinculación de su contra parte al proceso.”

En este orden de ideas, se solicitó al despacho promiscuo prueba de la comunicación remitida al curador ad litem, y en todo caso los datos de este a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 49 del CGP. Dicha petición fue atendida mediante el Auto 13 de octubre de 2022. Se remitió notificación a la curadora al litem, la cual no aceptó dicha imposición procesal. A la fecha se sigue insistiendo al despacho en la designación de curador. Se adjuntan los soportes en la carpeta observación No. 41subcarpeta 1. IU483SEC1243, con el nombre de Acciones Judiciales.

El 15 de mayo de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, se evidenció que el ocupante es el señor AE identificado con cédula de ciudadanía 98.615.xxx, se le entrega formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento, y una vez el informe cuente con el visto bueno de control y seguimiento se informará a la OAJ lo hallado en la visita. El cual, se adjunta en la carpeta de informes de inspección.

Análisis de la Respuesta

Señala el FRV que el inmueble ha sido objeto de visitas para verificar su estado, y que luego de no lograr un acuerdo con el ocupante para sanear el bien, informó de la situación a la OAJ indicando que esta dependencia ha llevado a cabo las acciones judiciales ante las instancias pertinentes, pero el proceso que cursa en esas instancias desde la vigencia 2019, por diferentes motivos no ha logrado avanzar, siendo el más relevante la falta de posesión del curador ad litem, requisito sine qua non para proseguir. Al respecto, se evidencia que de todas formas la entidad no ha realizado con la suficiente diligencia los trámites que conlleven al impulso procesal, y por lo mismo, el bien continúa sin saneamiento de la ocupación no autorizada, siendo palmario que el seguimiento y control del predio es deficiente y por lo mismo, se establece que la entidad no ha dado cabal cumplimiento a los lineamientos y normativa interna dirigida a sanear el inmueble, por lo cual, la observación se mantiene.

212. 2. Predio Urbano Apartamento 12 Piso 2 ubicado en el Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 30 de octubre de 2020, se llevó a cabo visita de inspección con la finalidad de verificar su estado actual de conservación, y se manifiestan en el informe que el mismo se encontraba desocupado “30-10-2020 INFORME DE VISITA”.

El 16 de octubre de 2021, se llevó a cabo visita de inspección con la finalidad de verificar su estado actual de conservación, y se manifiestan en el informe que el mismo se encontraba desocupado. 16-10-2021 INFORME DE VISITA

El 24 de abril de 2019 y el 18 de junio de 2021, el Equipo de Gestión Predial y Comercialización emitió estimación de canon de arrendamiento. Se adjuntan en la carpeta observación No. 41 subcarpeta 2.IU484SEC1244, con el nombre estimaciones de canon.

El 11 de noviembre de 2022, el administrador realiza un resumen ejecutivo de la administración del bien y manifiesta lo siguiente:

“” Predio urbano fue recepcionado el 15/11/2018 - uso residencial - compleja administración por temas de orden público y presencia de grupos armados en la zona.

Se han realizado labores de mantenimiento al bien, reparación de guardas, pintura general, mantenimiento eléctrico, se han instalado avisos de “se arrienda” en el bien y en la alcaldía, pero por temas de orden público no se presentan oferentes sobre este bien.

- zona de orden público alterado presencia de grupos armados. - se solicita mediante Orfeo número 20204012985751 en el mes de febrero de 2020, la condonación de impuestos.

Se realiza inspección el 27 de octubre de 2020, al llegar al predio lo encontramos en buen estado para habitarlo, necesitando refacciones, reparaciones y ajustes como en las tomas de corriente, presenta humedad fuerte, y las llaves de acceso las tienen guardadas en el apartamento 10.

Se presentó propuesta a la alcaldía de taraza para comodato en el mes de agosto de 2021, se estudia propuesta en el FRV, con el fin de dar un esquema al bien y tener control de este para evitar saqueos.

Se reitera mediante orfeo número 202140118093281 en el mes de julio de 2021, la condonación de impuestos a la alcaldía de Tarazá. Se requiere hacer visitas de inspección ya que, en estos predios, los ocupantes se rotan los apartamentos y al ser reportados a la OAJ, el ocupante ya no se encuentra en el bien, lo que genera la necesidad de hacer un nuevo censo, pero por temas de orden público no se han podido programar.

Se carga en la carpeta observación No. 41 subcarpeta 2. IU484SEC1244.

El 17 de mayo de 2023, se realizó visita de inspección en la cual se constató que persistía la ocupación irregular por el señor Jxxxx Lxxxx, se le comunicó que debía formalizar la ocupación en el bien, y luego, se le entregó el formulario de solicitud de arrendamiento y se le indicó que cuenta con 30 días para enviar los requisitos y dar trámite a la legalización del contrato de arrendamiento. Lo anterior se soporta en el documento “17-05-2023 INFORME INSPECCION”.

Para el año 2024, se solicitó contexto de seguridad, el cual se adjunta con el nombre “30-08-2024 CONTEXTO SEGURIDAD TARAZA”, se realiza visita al predio y se está en construcción del informe de visita, una vez aprobado se procederá con los acercamientos al ocupante y/o reporte a la OAJ, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la circular No. 017 correspondiente a los reportes de inicio de acciones judiciales. SE ANEXA PLAN DE TRABAJO.

Así mismo, se indica que para las vigencias 2021, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal, los cuales se relacionan en la carpeta “OBSERVACIÓN No. 41 subcarpeta 2. IU484SEC1244 con los nombres de solicitud de condonación.

Análisis de la Respuesta

El FRV fundamenta su respuesta en el recuento de las visitas de inspección que ha realizado al predio inclusive desde época cercana a la fecha de recepción del bien, pero lo cierto es que la ocupación no autorizada del bien persiste, y no se evidencia que haya informado del caso a la OAJ para que adelante las acciones administrativas y judiciales correspondientes, por lo cual, se corrobora que existen deficiencias en la administración del bien que figura registrada a cargo del FRV, y continúa sin que medie un contrato de arrendamiento como mecanismo establecido por la entidad en su reglamentación interna enfocado a sanear el predio, por lo cual, la observación se mantiene.

213. Predio Urbano Aparta-estudio 1 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

Al inmueble se han realizado acciones de administración como visitas de inspección, las cuales se adjunta en la carpeta observación No. 41 subcarpeta 3. IU485SEC1245 con el nombre de Informes de inspección; asimismo, se adjunta en la misma carpeta otra subcarpeta con los soportes de las solicitudes de condonación de impuestos.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

Adicionalmente, como se indica en la observación, el inmueble a la fecha de recepción contaba con ocupación no autorizada y teniendo en cuenta que ni se logró formalizar un

sistema de administración, se inició el proceso de reporte a OAJ, para lo cual se han dado las siguientes acciones:

Se reportó a la OAJ mediante memorando 20194010019733 del 22 de marzo de 2019. Al respecto se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado el 18 de septiembre de 2019, en contra de Lxxxx Fxxxx Mxxxx Cxxxx, donde por reparto correspondió al despacho promiscuo municipal de Taraza, Antioquia, con radicado 05790408900120190013500. Mediante Auto del 30 de septiembre de 2019, se admitió la demanda y se ordenó la notificación personal de la misma de conformidad con el 291 del CGP, la cual, remitida el 13 de diciembre de 2019, no fue efectiva sino por el contrario devuelta por la empresa de mensajería “INTERRAPIDISIMO”.

Por lo cual se solicitó de parte de la Unidad para las Víctimas, el emplazamiento de la demandada, solicitud que fue admitida mediante auto del 20 de febrero de 2020; ordenándose la inclusión de la parte pasiva en el registro de personas emplazadas, y se procedió a realizar publicación en diario de amplia circulación. Mediante memorial del 19 de junio de 2021, se solicitó al despacho judicial aceptar el proceso de emplazamiento realizado, trámite que fue aceptado hasta auto del 25 de noviembre de 2021, y se designó curador ad litem.

El 27 de julio de 2022, se remitió solicitud de impulso procesal, respecto de declarar vencido el termino para dar respuesta a la demanda, y que en este orden de ideas se procediera con el trámite que corresponde, esto es audiencia del 372 del CGP. El despacho no accedió a dicha solicitud de conformidad con el Auto del 4 de agosto de 2022, arguyendo que no se había notificado el curador designado, por lo que era necesario realizar la subsanación de ello. En auto del 1 de septiembre de 2022, el despacho judicial mencionó:

“Ahora bien, se precisa al apoderado que la notificación del curador ad litem deberá realizarse de conformidad a lo dispuesto en el art. 49 de Código General del Proceso, y que dicha carga procesal se encuentra en cabeza del demandante, por cuanto es la forma de vinculación de su contra parte al proceso.”

En este orden de ideas, se solicitó al despacho promiscuo prueba de la comunicación remitida al curador ad litem, y en todo caso los datos de este a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 49 del CGP. Dicha petición fue atendida mediante el Auto 13 de octubre de 2022. Se remitió notificación a la curadora ad litem, la cual no aceptó dicha imposición procesal. A la fecha se sigue insistiendo al despacho en la designación de curador. Se adjuntan los soportes en la carpeta observación No. 41subcarpeta 3. IU485SEC124, con el nombre de Acciones Judiciales.

El 17 de mayo de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, se evidenció que el ocupante es el señor SYR, identificado con cédula de ciudadanía 1.095.811.XXX, se le entrega formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento, y una vez el informe cuente con el visto bueno de control y seguimiento se

informará a OAJ lo hallado en la visita. El cual, de adjunta en la carpeta de informes de inspección.

Análisis de la Respuesta

Señala el FRV que el inmueble ha sido objeto de visitas para verificar su estado, y que luego de no lograr un acuerdo con el ocupante para sanear el bien, informó de la situación a la OAJ indicando que esta dependencia ha llevado a cabo las acciones judiciales ante las instancias pertinentes, pero el proceso que cursa en esas instancias desde la vigencia 2019, por diferentes motivos no ha logrado avanzar, siendo el más relevante la falta de posesión del curador ad litem, requisito sine qua non para proseguir. Al respecto, se evidencia que de todas formas la entidad no ha realizado con la suficiente diligencia los trámites que conlleven al impulso procesal, y por lo mismo, el bien continúa sin saneamiento de la ocupación no autorizada, siendo palmario que el seguimiento y control del predio es deficiente y por lo mismo, se establece que la entidad no ha dado cabal cumplimiento a los lineamientos y normativa interna dirigida a sanear el inmueble, por lo cual, la observación se mantiene.

214. Predio Urbano Aparta-estudio 2 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Taraza, departamento de Antioquia

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

Al inmueble se han realizado acciones de administración como visitas de inspección, las cuales se adjunta en la carpeta observación No. 41 subcarpeta 4. IU486SEC1246 con el nombre de Informes de inspección; asimismo, se adjunta en la misma carpeta otra subcarpeta con los soportes de las solicitudes de condonación de impuestos.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

Adicionalmente, como se indica en la observación, el inmueble a la fecha de recepción contaba con ocupación no autorizada y teniendo en cuenta que ni se logró formalizar un sistema de administración, se inició el proceso de reporte a OAJ, para lo cual se han dado las siguientes acciones:

Se reportó a la OAJ mediante memorando 20194010019733 del 22 de marzo de 2019. Al respecto se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado el 18 de septiembre de 2019, en contra de Lxxxx Fxxxx Mxxxx Cxxxx, donde por reparto correspondió al

despacho promiscuo municipal de Taraza, Antioquia, con radicado 05790408900120190013500. Mediante Auto del 30 de septiembre de 2019, se admitió la demanda y se ordenó la notificación personal de la misma de conformidad con el 291 del CGP, la cual, remitida el 13 de diciembre de 2019, no fue efectiva sino por el contrario devuelta por la empresa de mensajería “INTERRAPIDISIMO”.

Por lo cual se solicitó de parte de la Unidad para las Víctimas, el emplazamiento de la demandada, solicitud que fue admitida mediante auto del 20 de febrero de 2020; ordenándose la inclusión de la parte pasiva en el registro de personas emplazadas, y se procedió a realizar publicación en diario de amplia circulación. Mediante memorial del 19 de junio de 2021, se solicitó al despacho judicial aceptar el proceso de emplazamiento realizado, trámite que fue aceptado hasta auto del 25 de noviembre de 2021, y se designó curador ad litem.

El 27 de julio de 2022, se remitió solicitud de impulso procesal, respecto de declarar vencido el termino para dar respuesta a la demanda, y que en este orden de ideas se procediera con el trámite que corresponde, esto es audiencia del 372 del CGP. El despacho no accedió a dicha solicitud de conformidad con el Auto del 4 de agosto de 2022, arguyendo que no se había notificado el curador designado, por lo que era necesario realizar la subsanación de ello. En auto del 1 de septiembre de 2022, el despacho judicial mencionó:

“Ahora bien, se precisa al apoderado que la notificación del curador ad litem deberá realizarse de conformidad a lo dispuesto en el art. 49 de Código General del Proceso, y que dicha carga procesal se encuentra en cabeza del demandante, por cuanto es la forma de vinculación de su contra parte al proceso.”

En este orden de ideas, se solicitó al despacho promiscuo prueba de la comunicación remitida al curador ad litem, y en todo caso los datos de este a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 49 del CGP. Dicha petición fue atendida mediante el Auto 13 de octubre de 2022. Se remitió notificación a la curadora al litem, la cual no aceptó dicha imposición procesal. A la fecha se sigue insistiendo al despacho en la designación de curador.

Se adjuntan los soportes en la carpeta observación No. 41subcarpeta 4. IU486SEC1246, con el nombre de Acciones Judiciales.

El 17 de mayo de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, se evidenció que el ocupante es el señor Jxxx Axxxx Cxxxx, identificado con cédula de ciudadanía 1xxx.xxx, se le entrega formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento, y una vez el informe cuente con el visto bueno de control y seguimiento se informará a OAJ lo hallado en la visita. El cual, de adjunta en la carpeta de informes de inspección.

Análisis de la Respuesta

Señala el FRV que el inmueble ha sido objeto de visitas para verificar su estado, y que luego de no lograr un acuerdo con el ocupante para sanear el bien, informó de la situación a la OAJ indicando que esta dependencia ha llevado a cabo las acciones judiciales ante las instancias pertinentes, pero el proceso que cursa en esas instancias desde la vigencia 2019, por diferentes motivos no ha logrado avanzar, siendo el más relevante la falta de posesión del curador ad litem, requisito sine qua non para proseguir. Al respecto, se evidencia que de todas formas la entidad no ha realizado con la suficiente diligencia los trámites que conlleven al impulso procesal, y por lo mismo, el bien continúa sin saneamiento de la ocupación no autorizada, siendo palmario que el seguimiento y control del predio es deficiente y por lo mismo, se establece que la entidad no ha dado cabal cumplimiento a los lineamientos y normativa interna dirigida a sanear el inmueble, por lo cual, la observación se mantiene.

215. Predio Urbano Apartamento 3 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

El 27 de octubre de 2020, se llevó a cabo visita de inspección con la finalidad de verificar su estado actual de conservación, y se manifiestan en el informe que el mismo se encontraba desocupado “27-10-2020 INFORME DE VISITA”.

El 1 de julio de 2021, se realizó visita de inspección en la cual se constató que persistía la ocupación irregular por la señora Kxxxx Zxxxx Mxxxx, se le comunicó que debía formalizar la ocupación en el bien, y luego, se le entregó el formulario de solicitud de arrendamiento y se le indicó que cuenta con 30 días para enviar los requisitos y dar trámite a la legalización del contrato de arrendamiento. Lo anterior se soporta en el documento “1-07-2021 INFORME INSPECCION”.

El 24 de abril de 2019 y el 18 de junio de 2021, el Equipo de Gestión Predial y Comercialización emitió estimación de canon de arrendamiento.

El 11 de noviembre de 2022, el administrador realiza un resumen ejecutivo de la administración del bien y manifiesta lo siguiente:

“” Predio urbano fue recepcionado el 15/11/2018 - uso residencial - compleja administración por temas de orden público y presencia de grupos armados en la zona – se le realiza mantenimiento al bien, el cual lo realiza el conserje de la zona. - se ha realizado labores de

reparación de guardas, pintura general, mantenimiento eléctrico, se ha instalado avisos de “se arrienda” en el bien y en la Alcaldía, pero por ser una zona de orden público alterado por presencia de grupos armados no se presentan oferentes - se solicita mediante Orfeo número 20204012985751 en el mes de febrero de 2020, la condonación de impuestos. - 27/10/2020: se realiza visita de inspección al bien, se verifica estado de los servicios públicos y nuevamente se instalan avisos de “se arrienda”. - se reitera mediante Orfeo número 202140118093281 en el mes de julio de 2021, la condonación de impuestos a la alcaldía de taraza. Se requiere hacer visitas de inspección ya que, en estos predios, los ocupantes se rotan los apartamentos y al ser reportados a la OAJ el ocupante ya no se encuentra en el bien, lo que genera la necesidad de hacer un nuevo censo, pero por temas de orden público no se han podido programar.

Lo anterior, se adjunta en la carpeta “OBSERVACIÓN No.41, subcarpeta 5. IU487SEC1247.” el documento nombrado “INFORME EJECUTIVO IU484SEC1244”.

Para el año 2023, no fue posible ingresar a la zona por cuestiones de orden público, situación que se puede evidenciar en el documento denominado “05-07-2023 CONTEXTO SEGURIDAD”, cargado en la carpeta “OBSERVACIÓN No.41, subcarpeta 5. IU487SEC1247.”

Para el año 2024, se solicitó contexto de seguridad, el cual se adjunta con el nombre “30-08-2024 CONTEXTO SEGURIDAD TARAHA”, se realiza visita al predio y se está en construcción del informe de visita, una vez aprobado se realizarán las gestiones correspondientes para la solicitud de estimación de canon de arrendamiento y reporte a la OAJ para el inicio de las acciones judiciales pertinentes. SE ANEXA PLAN DE TRABAJO. Así mismo, se indica que para las vigencias 2021, 2023 y 2024 se realizó la gestión de condonación de impuestos ante la alcaldía municipal, los cuales se relacionan en la carpeta “OBSERVACIÓN No.41, subcarpeta 5. IU487SEC1247.” con los nombres de solicitud de condonación.

Análisis de la Respuesta

El FRV fundamenta su respuesta en el recuento de las visitas de inspección que ha realizado al predio inclusive desde época cercana a la fecha de recepción del bien, pero lo cierto es que la ocupación no autorizada del bien persiste, y no se evidencia que haya informado del caso a la OAJ para que adelante las acciones administrativas y judiciales correspondientes, por lo cual, se corrobora que existen deficiencias en la administración del bien que figura registrada a cargo del FRV, y continúa sin que medie un contrato de arrendamiento como mecanismo establecido por la entidad en su reglamentación interna enfocado a sanear el predio, por lo cual, la observación se mantiene.

216. Predio Urbano Aparta-estudio 4 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se pudo evidenciar las siguientes gestiones:

Al inmueble se han realizado acciones de administración como visitas de inspección, las cuales se adjunta en la carpeta observación No. 41subcarpeta 6. IU488SEC1248 con el nombre de Informe de inspección; asimismo, se adjunta en la misma carpeta otra subcarpeta con los soportes de las solicitudes de condonación de impuestos.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración. Adicionalmente, como se indica en la observación, el inmueble a la fecha de recepción contaba con ocupación no autorizada y teniendo en cuenta que ni se logró formalizar un sistema de administración, se inició el proceso de reporte a OAJ, para lo cual se han dado las siguientes acciones:

Se reportó a la OAJ mediante memorando 20194010019733 del 22 de marzo de 2019. Al respecto se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado el 18 de septiembre de 2019, en contra de Lxxxx Fxxxx Mxxx Cxxxx, donde por reparto correspondió al despacho promiscuo municipal de Taraza, Antioquia, con radicado 05790408900120190013500. Mediante Auto del 30 de septiembre de 2019, se admitió la demanda y se ordenó la notificación personal de la misma de conformidad con el 291 del CGP, la cual, remitida el 13 de diciembre de 2019, no fue efectiva sino por el contrario devuelta por la empresa de mensajería “INTERRAPIDISIMO”. Por lo cual se solicitó de parte de la Unidad para las Víctimas, el emplazamiento de la demandada, solicitud que fue admitida mediante auto del 20 de febrero de 2020; ordenándose la inclusión de la parte pasiva en el registro de personas emplazadas, y se procedió a realizar publicación en diario de amplia circulación. Mediante memorial del 19 de junio de 2021, se solicitó al despacho judicial aceptar el proceso de emplazamiento realizado, trámite que fue aceptado hasta auto del 25 de noviembre de 2021, y se designó curador ad litem.

El 27 de julio de 2022, se remitió solicitud de impulso procesal, respecto de declarar vencido el termino para dar respuesta a la demanda, y que en este orden de ideas se procediera con el trámite que corresponde, esto es audiencia del 372 del CGP. El despacho no accedió a dicha solicitud de conformidad con el Auto del 4 de agosto de 2022, arguyendo que no se había notificado el curador designado, por lo que era necesario realizar la subsanación de ello. En auto del 1 de septiembre de 2022, el despacho judicial mencionó: “Ahora bien, se precisa al apoderado que la notificación del curador ad litem deberá realizarse de conformidad a lo dispuesto en el art. 49 de Código General del Proceso, y que dicha carga procesal se encuentra en cabeza del demandante, por cuanto es la forma de vinculación de su contra parte al proceso.”

En este orden de ideas, se solicitó al despacho promiscuo prueba de la comunicación remitida al curador ad litem, y en todo caso los datos de este a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 49 del CGP. Dicha petición fue atendida mediante el Auto 13 de octubre de 2022. Se remitió notificación a la curadora ad litem, la cual no aceptó dicha imposición procesal. A la fecha se sigue insistiendo al despacho en la designación de curador.

Se adjuntan los soportes en la carpeta observación No. 41 subcarpeta 6. IU488SEC1248, con el nombre de Acciones Judiciales.

El 17 de mayo de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el predio es usado a nivel residencial, así mismo, se evidenció que la ocupante es la señora Cxxxx Axxxx Lxxxx, identificada con cédula de ciudadanía 1.045.417.xxx, se le entrega formato de solicitud de arriendo con la finalidad de legalizar la tenencia del inmueble a través de contrato de arrendamiento, y una vez el informe cuente con el visto bueno de control y seguimiento se informará a OAJ lo hallado en la visita. El cual, de adjunta en la carpeta de informes de inspección.

Análisis de la Respuesta

Señala el FRV que el inmueble ha sido objeto de visitas para verificar su estado, y que luego de no lograr un acuerdo con el ocupante para sanear el bien, informó de la situación a la OAJ indicando que esta dependencia ha llevado a cabo las acciones judiciales ante las instancias pertinentes, pero el proceso que cursa en esas instancias desde la vigencia 2019, por diferentes motivos no ha logrado avanzar, siendo el más relevante la falta de posesión del curador ad litem, requisito sine qua non para proseguir. Al respecto, se evidencia que de todas formas la entidad no ha realizado con la suficiente diligencia los trámites que conlleven al impulso procesal, y por lo mismo, el bien continúa sin saneamiento de la ocupación no autorizada, siendo palmario que el seguimiento y control del predio es deficiente y por lo mismo, se establece que la entidad no ha dado cabal cumplimiento a los lineamientos y normativa interna dirigida a sanear el inmueble, por lo cual, la observación se mantiene.

217. Predio Urbano Aparta-estudio 5 Piso 1 ubicado en el Barrio Las Palmas, Municipio de Tarazá, departamento de Antioquia

Respuesta de la Entidad

En atención a la observación realizada frente a la administración efectuada al bien inmueble objeto de la observación, la entidad pone en conocimiento la información que reposa en la herramienta FRV y de la cual se puede evidenciar las siguientes gestiones:

Al inmueble se han realizado acciones de administración como visitas de inspección, las cuales se adjunta en la carpeta observación No. 41 subcarpeta 7. IU489SEC1249 con el nombre de informe de inspección; asimismo, se adjunta en la misma carpeta otra subcarpeta con los soportes de las solicitudes de condonación de impuestos.

Si bien este inmueble se encuentra en una torre de apartamentos, a la fecha dicha propiedad no cuenta con régimen de propiedad horizontal por lo que no se debe realizar el pago de cuotas de administración.

Adicionalmente, como se indica en la observación, el inmueble a la fecha de recepción contaba con ocupación no autorizada y teniendo en cuenta que ni se logró formalizar un sistema de administración, se inició el proceso de reporte a OAJ, para lo cual se han dado las siguientes acciones:

Se reportó a la OAJ mediante memorando 20194010019733 del 22 de marzo de 2019. Al respecto se presentó demanda de restitución de inmueble secuestrado el 18 de septiembre de 2019, en contra de Lxxxx Fxxxx Mxxxx Cxxxx, donde por reparto correspondió al despacho promiscuo municipal de Taraza, Antioquia, con radicado 05790408900120190013500. Mediante Auto del 30 de septiembre de 2019, se admitió la demanda y se ordenó la notificación personal de la misma de conformidad con el 291 del CGP, la cual, remitida el 13 de diciembre de 2019, no fu efectiva sino por el contrario devuelta por la empresa de mensajería “INTERRAPIDISIMO”.

Por lo cual se solicitó de parte de la Unidad para las Víctimas, el emplazamiento de la demandada, solicitud que fue admitida mediante auto del 20 de febrero de 2020; ordenándose la inclusión de la parte pasiva en el registro de personas emplazadas, y se procedió a realizar publicación en diario de amplia circulación. Mediante memorial del 19 de junio de 2021, se solicitó al despacho judicial aceptar el proceso de emplazamiento realizado, trámite que fue aceptado hasta auto del 25 de noviembre de 2021, y se designó curador ad litem.

El 27 de julio de 2022, se remitió solicitud de impulso procesal, respecto de declarar vencido el termino para dar respuesta a la demanda, y que en este orden de ideas se procediera con el trámite que corresponde, esto es audiencia del 372 del CGP. El despacho no accedió a dicha solicitud de conformidad con el Auto del 4 de agosto de 2022, arguyendo que no se había notificado el curador designado, por lo que era necesario realizar la subsanación de ello. En auto del 1 de septiembre de 2022, el despacho judicial mencionó:

“Ahora bien, se precisa al apoderado que la notificación del curador ad litem deberá realizarse de conformidad a lo dispuesto en el art. 49 de Código General del Proceso, y que dicha carga procesal se encuentra en cabeza del demandante, por cuanto es la forma de vinculación de su contra parte al proceso.”

En este orden de ideas, se solicitó al despacho promiscuo prueba de la comunicación remitida al curador ad litem, y en todo caso los datos de este a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 49 del CGP. Dicha petición fue atendida mediante el Auto 13 de

octubre de 2022. Se remitió notificación a la curadora al litem, la cual no aceptó dicha imposición procesal. A la fecha se sigue insistiendo al despacho en la designación de curador. Se adjuntan los soportes en la carpeta observación No. 41 subcarpeta 7. U489SEC1249, con el nombre de Acciones Judiciales.

El 17 de mayo de 2024, se programó visita de inspección en la cual se recorrió el bien inmueble con el objetivo de verificar su estado de conservación y se evidenció que el bien se encontraba desocupado, y una vez el informe cuente con el visto bueno de control y seguimiento se informará a OAJ lo hallado en la visita. El cual, de adjunta en la carpeta de informes de inspección.

El FONDO DE REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS indica que la información requerida es compartida mediante link de acceso a la carpeta denominada “Comunicación Observación No. 41 Auditoría de Cumplimiento UARIV. Solicitud AG8-108. Radicado 2024EE0216920” en la que encontrarán la información solicitada”.

Análisis de la Respuesta

Señala el FRV que el inmueble ha sido objeto de visitas para verificar su estado, y que luego de no lograr un acuerdo con el ocupante para sanear el bien, informó de la situación a la OAJ indicando que esta dependencia ha llevado a cabo las acciones judiciales ante las instancias pertinentes, pero el proceso que cursa en esas instancias desde la vigencia 2019, por diferentes motivos no ha logrado avanzar, siendo el más relevante la falta de posesión del curador ad litem, requisito sine qua non para proseguir. Al respecto, se evidencia que de todas formas la entidad no ha realizado con la suficiente diligencia los trámites que conlleven al impulso procesal, y por lo mismo, el bien continúa sin saneamiento de la ocupación no autorizada, siendo palmario que el seguimiento y control del predio es deficiente y por lo mismo, se establece que la entidad no ha dado cabal cumplimiento a los lineamientos y normativa interna dirigida a sanear el inmueble, por lo cual, la observación se mantiene.

Se valida el hallazgo con presunta incidencia disciplinaria.

CONCLUSIÓN: Se realizó un análisis individual por cada respuesta entregada de los bienes inmuebles, como se evidencia en el cuerpo del hallazgo. De igual manera, se evaluó el alcance de la respuesta extemporánea dada por la entidad con radicado 2024-1809038-1 del 18/11/2024.

En cuanto a la presunta connotación penal, no se establecen suficientes elementos de juicio que permitan su convalidación y por lo mismo, se retira.

Para finalizar se desvirtúan las observaciones generadas para los bienes:

IU4044SEC2023, IU2468SEC2021, IR709SEC1127, IR639SEC947, IR727SEC1149, IR642SEC950, IU240SEC713, IR547SEC804, IR544SEC801, IR545SEC802, IR667SEC990, IU470SEC1230, IR548SEC805, IR2826SEC2021, IR2839SEC2021, IR660SEC983, IR3417SEC2022, IR4422SEC2023, IR994SEC1572, IU99SEC373, IU239SEC712, IR883SEC1451, IR889SEC1457, IR890SEC1458, IR891SEC1459, IR892SEC1460, IR893SEC1461, IR894SEC1462, IR895SEC1463, IR896SEC1464, IR358SEC459, IR361SEC552, IR37DIR35, IR3415SEC2022, IR710SEC1128, IR711SEC1129, IR712SEC1130, IR713SEC1131, IR714SEC1132, IR715SEC1133, IR716SEC1134, IR717SEC1135, IR718SEC1136, IR738SEC1174, IR739SEC1175, IR741SEC1177, IR742SEC1178, IR743SEC1179, IR497SEC740, IR500SEC743, IR502SEC745, IR501SEC744, IR506SEC749, IR505SEC748, IR504SEC747, IR507SEC750, IR508SEC751, IR536SEC791, IR543SEC800, IR546SEC803, IR616SEC907, IR619SEC910, IR618SEC909, IR669SEC992, IR640SEC948, IR882SEC1450, IR884SEC1452, IR641SEC949, IR885SEC1453, IR886SEC1454, IR549SEC806, IR550SEC807, IR552SEC809, IR553SEC810, IR499SEC742, IU274SEC814, IU62SEC28, IR206SEC269, IR207SEC270, IU67SEC295, IR213SEC286, IR4430SEC2023, IU3067SEC2022, IR3102SEC2021, IR3327SEC2022, IR3106SEC2021, IR3414SEC2022, IR3764SEC2023, IR4087SEC2022, IR4088SEC2022, IR4090SEC2022, IR4091SEC2022, IR4172SEC2023, IU4321SEC2023, IU4331SEC2023, IU4332SEC2023, IU4335SEC2023, IR4423SEC2023, IR4424SEC2023, IR253SEC363, IR614SEC905, IU595SEC1575, IR4070SEC2023, IR4071SEC2023, IR4074SEC2023, IR359SEC550, IR350SEC541 (32 lotes de parcela), IR664SEC987, IR390SEC601, IR389SEC600 y IR384SEC595.

Frente a los demás bienes, se mantiene el hallazgo con la presunta incidencia disciplinaria.

Por error involuntario se comunicaron dos veces situaciones relacionadas con los siguientes bienes: IR4070SEC2023, IR4071SEC2023, IR4072SEC2023, IR881SEC1449, IR4300SEC2023 y IR3417SEC2022.

Hallazgo con presunta incidencia disciplinaria.

4.2. Resultados Objetivo Específico Nro. 2 Oficios emanados por el Juzgado Penal del Circuito con Función de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional

Establecer la gestión de la UARIV y del Fondo frente a los bienes relacionados en los oficios emanados por el Juzgado Penal del Circuito con Función de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional. De igual forma, verificar los informes y demás temas indicados en dichos oficios para emitir el concepto respectivo.

De acuerdo con el contenido de cada uno de los oficios remitidos a la CGR por el Juzgado Penal del Circuito con Función de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional, mediante los cuales solicita que se verifique la gestión fiscal de la UARIV y el FRV sobre los bienes que se enuncian en los mismos, se evaluaron los controles y seguimientos ejecutados por el FRV en los procesos de administración y comercialización de estos bienes, y con base en lo establecido, rendir el informe solicitado por el despacho judicial.

Para desarrollar lo enunciado, se tuvieron en cuenta como criterios rectores, los manuales, procedimientos, circulares y demás guías que tiene el FRV para la administración y comercialización de los bienes.

Producto de la revisión documental efectuada a los bienes objeto de la muestra, se evidenciaron situaciones que fueron observadas, las cuales se configuraron como hallazgos, detallándose ampliamente en el numeral 4.1. *Resultados Objetivo Específico Nro. 1.*

4.3. Resultados Objetivo Específico N° 3. Denuncias e insumos

Evaluar la gestión fiscal en los temas denunciados por la ciudadanía, correspondientes a la Unidad y al Fondo de Reparación de Víctimas, relacionados con diferentes temas ocurridos durante las vigencias de la auditoría.

Dentro del proceso auditor se abordaron los siguientes insumos y/o solicitudes ciudadanas:

• **SIGEDOC 2024ER0147588 – SIPAR 2024-309078-82111-SE. Memorando Asignación: 2024IE0076100**

Mediante derecho de petición del 8 de julio de 2024, la señora EPO señala que desde el 2012 le fue asignada una indemnización como víctima a su esposo GRC, la cual, se devolvió al tesoro nacional y después de una serie de acciones, en el año

2018 los recursos se consignaron nuevamente en el municipio de Valparaíso – Caquetá, pero fueron retornados otra vez al tesoro, y desde esa fecha ha intentado que se le entreguen. La UARIV le extendió un recibo sin membrete con firma y huella, y le manifiesta que en vida su esposo cobró los dineros, cuando el Banco Agrario le entregó a la peticionaria, un certificado donde señala que los recursos no se cobraron y fueron devueltos.

Al respecto se estableció, que la UARIV, por medio de la Resolución 1619 del 20 de junio de 2012, ordenó el pago de la suma de \$22,668,000, al señor G.R.C, la cual, según comprobante de pago del 29 de noviembre de 2012, fueron debidamente pagados al beneficiario. En ese sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley 610 de 2000, el término de caducidad de la acción fiscal se contará así: *“CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN. La acción fiscal caducará si transcurridos cinco (5) años desde la ocurrencia del hecho generador del daño al patrimonio público, no se ha proferido auto de apertura del proceso de responsabilidad fiscal. Este término empezará a contarse para los hechos o actos instantáneos desde el día de su realización, y para los complejos, de tracto sucesivo, de carácter permanente o continuado desde la del último hecho o acto.”*

Teniendo en cuenta lo anterior, la acción fiscal caducó el día 29 de noviembre de 2017 y por tal razón, no le es dable a esta Dirección realizar algún trámite y/o actuación frente al pago efectuado.

• **SIGEDOC 2024ER0163077 – SIPAR 2024-311293-82111-SE. Memorando Asignación: 2024IE008151**

El señor JGJC mediante escrito que radicó en la Defensoría del Pueblo el 12 de julio de 2024, y trasladado a la CGR el 24 del mismo mes y año, señala que siendo menor de edad, la UARIV le confirió una indemnización como víctima de desplazamiento forzado, la cual, le fue depositada en la fiduciaria Bancolombia con derecho a reclamarla hasta cuando cumpliera la mayoría de edad, condición que ya se cumplió y no ha recibido el pago. Aporta con su escrito, dos respuestas de la UARIV a derechos de petición, siendo la primera del 19 de marzo de 2024, donde le informa que el 50% de la indemnización le sería tramitado y pagado en el mes de abril de 2024, y la segunda del 5 de julio de 2024 donde la entidad le dice que el 50% de la indemnización quedaría dispuesto para cobro en el mes de agosto de 2024.

A la fecha de presentación del informe, no se evidencia que la Unidad haya realizado el pago por concepto de indemnización judicial a favor del señor J.G.J.C, que le reconoció por medio de la Resolución xxx3 de noviembre de 2017. Sobre el asunto, debe señalarse que teniendo en cuenta las competencias de la CGR, las cuales se concretan en ejercer la vigilancia y el control fiscal de la administración y

de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación, de ninguna forma le está permitido intervenir en la gestión administrativa de las entidades estatales, ni erigirse de gestor de cobro o de pagos, ni arrogarse competencias que no le corresponden porque tales acciones se considerarían como coadministración, lo cual, está prohibido en nuestro ordenamiento jurídico.

Sin embargo, la Unidad refirió que dispuso los recursos para cobro en oficina del Banco Agrario de Colombia, por medio del proceso bancario OP1-7GEN-09XXX. Estos recursos están disponibles desde el pasado 14 de septiembre de 2024 hasta el 16 de noviembre de 2024, y señala la entidad que entonces está pendiente de que el beneficiario efectúe el cobro, porque pasada esa fecha, sino hace el retiro, los recursos tendrán que devolverse al Tesoro Nacional.

En virtud de lo anterior, y luego de analizados los hechos descritos en el insumo referido, no se vislumbra un detrimento al patrimonio del Estado, ni se evidencia riesgo de pérdida de los recursos públicos.

• **SIGEDOC 2024ER0208539 del 17 de septiembre de 2024. Memorando de Asignación 2024IE0105198 del 19 de septiembre de 2024.**

Se solicita verificar el avance en el cumplimiento de las medidas de reparación dispuestas en la sentencia parcial transicional de primera instancia proferida en contra del postulado RPA y otros 273 desmovilizados del Bloque Central Bolívar de las AUC. De este insumo, teniendo en cuenta su relación con el objetivo específico No. 1, se configuró el hallazgo “*Administración y monetización del bien FRV IR4283SEC2023 Santa Rosa del Sur - Bolívar (F-D-P)*”, en referencia con el bien El Mirador.

• **SIGEDOC 2024ER0180490, 2024ER0048567 Y 2024IE0035368 – Código SIPAR 2024-300808-82111-SE**

La Oficina Jurídica de la UARIV, remitió a la CGR los principales hallazgos que estableció en una auditoría forense que llevó a cabo al FRV para evaluar la gestión financiera y jurídica comprendida entre el 2018-2022, sobre el arrendamiento de inmuebles y la contratación de bienes y servicios por parte de la UARIV durante el mismo lapso. Por lo tanto, en la fase de ejecución del proceso auditor, se tomaron como insumo los siguientes contratos:

Contrato		Contratista	Cuantía
1	Contrato 089 del dieciocho (18) de mayo de 2021 suscrito con Consultores Gestión Humana S.A.	CONSULTORES EN GESTIÓN HUMANA SAS	2.787.831.683

	Contrato	Contratista	Cuantía
2	Contrato 096 del ocho (08) de agosto de 2021 suscrito con el consorcio SESCON.	CONSORCIO SESCON	10.450.243.750
3	Contrato 086 del primero (01) de abril de 2022 suscrito con el consorcio SESCON II.	CONSORCIO SESCON II	17.146.065.145
4	Contrato 092 del seis (06) de junio de 2019 suscrito con Cooperativa de Trabajo Asociado EPSAGRO.	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO EPSAGRO	222.980.000
6	Contrato IP FRV 091 DEL 11/06/2020	GENERACIÓN TALENTOS SAS	11.320.328.061
7	CONVENIO 1313 DEL 2022 CORAMBIENTAL	CORAMBIENTAL	2.448.813
8	CONVENIO 1271 DEL 2021	OEI	55.200.130.170
9	CONVENIO 1235 DEL 2021	EDURED	14.150.000.000
10	CONVENIO 1327 DEL 2022	OEI	20.367.747.454
11	ORDEN DE COMPRA 88079 DEL 2022	OUTSOURCING SA	73.245.214.480
12	ORDEN DE COMPRA 88306 DEL 2022	RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS SA	2.475.534.600
13	Total		207.368.524.156

Fuente: UARIV – Resultados Auditoría Forense
 Elaboró: Equipo Auditor

De los contratos seleccionados dentro de la muestra, se verificó el cumplimiento normativo en la ejecución de estos recursos, el cumplimiento del objeto contractual, los servicios contratados, la legalidad y correspondencia de los pagos realizados en virtud de dichos contratos. Sin embargo, se evidenciaron algunos hechos que dieron lugar a la estructuración de observaciones, las cuales fueron validadas como hallazgos, relacionadas con deficiencias en la supervisión.

Informe de Gestión Exdirectora General UARIV y cuerpo directivo de la entidad

Mediante correo del 25 de julio de 2024, la Exdirectora General de la UARIV, en cumplimiento de la Ley 951 de 2005, remitió a la CGR el Informe de Gestión en el cargo que ocupó desde el 22 de agosto de 2022 hasta el 4 de julio de 2024,

De su revisión se estableció que además del informe de la Dirección General, el documento lo conforman en forma separada, los informes de gestión de los titulares de las siguientes dependencias: Secretario General, Oficina Asesora de Planeación, Acta de entrega de la Oficina Asesora Jurídica, Oficina Asesora de Tecnologías de la Información, Control Interno, Plan-de-Mejoramiento, Acta de entrega Oficina de Cooperación, y Dirección de Reparación.;

Examinado el legajo digital, se establece que estos informes fueron rendidos dentro del término establecido por el legislador, y el contenido satisface lo dispuesto en el

artículo 9 de esta disposición normativa, al describir el estado de entrega de los recursos administrativos, financieros y humanos, con los cuales contaron durante su gestión, sin que se enuncien o refieran situaciones que puedan comprometer la responsabilidad de quienes los rindieron.

Hallazgo No 24 Convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021 UARIV (IP)

La UARIV realizó desembolso correspondiente al Plan Integral de Reparación Colectiva – PIRC ID 1034 en Argelia, Departamento de Antioquia, sin que se cumpliera el objeto del convenio.

- *Constitución Política de Colombia.*

“Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)”

- *Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.*

“Artículo 26. DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD. En virtud de este principio:

10. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

20. Los servidores públicos responderán por sus actuaciones y omisiones antijurídicas y deberán indemnizar los daños que se causen por razón de ellas.” (...)

- *Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.*

“Artículo 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. (...)

PARÁGRAFO 2. El procedimiento aplicable para la ejecución de cada una de las causales a que se refiere el numeral 2o del presente artículo, deberá observar los principios de transparencia, economía, responsabilidad y las siguientes reglas.” (...)

ARTÍCULO 20. DE LA CONTRATACIÓN CON ORGANISMOS INTERNACIONALES.

“Los contratos o convenios financiados en su totalidad o en sumas iguales o superiores al cincuenta por ciento (50%) con fondos de los organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales, podrán someterse a los reglamentos de tales entidades. En caso

contrario, se someterán a los procedimientos establecidos en la Ley 80 de 1993. Los recursos de contrapartida vinculados a estas operaciones podrán tener el mismo tratamiento. (...)

(...) “PARÁGRAFO 1o. Los contratos o acuerdos celebrados con personas extranjeras de derecho público podrán someterse a las reglas de tales organismos.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades estatales tendrán la obligación de reportar la información a los organismos de control y al Secop relativa a la ejecución de los contratos a los que se refiere el presente artículo.

- Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.*

“Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos. (...)”

- Decreto 4802 de 2011: “Por el cual se establece la estructura de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.”*

Artículo 21. Dirección de Reparación. Son funciones de la Dirección de Reparación las siguientes:

(...) “4. Coordinar la implementación de planes, programas y proyectos encaminados a la reparación individual y colectiva, con el fin de promover el goce efectivo de los derechos de las víctimas, conforme a las normas que regulan la materia, prestando especial atención a las medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición que le correspondan a la Unidad de acuerdo con sus competencias. (...)

11. Diseñar el programa de reparación colectiva, en los términos establecidos en los artículos 151 y 152 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten.

12. Coordinar las medidas de reparación colectiva adoptadas por el Comité Ejecutivo de Atención y Reparación a las víctimas, conforme a normas que regulan la materia.

18. Coordinar la implementación de las medidas de satisfacción previstas en el artículo 139 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas que la modifiquen, adicionen o reglamenten, que sean competencia de la Unidad.”

Artículo 23. Subdirección de Reparación Colectiva. Son funciones de la Subdirección Reparación Colectiva las siguientes:

(...) “1. Ejecutar y evaluar las acciones que en materia de reparación colectiva sean adoptadas por la Unidad, a través del programa de reparación colectiva, en los términos establecidos en los artículos 151 y 152 de la Ley 1448 de 2011.

2. Adelantar, con las autoridades competentes, las medidas colectivas de rehabilitación que permitan a las víctimas desempeñarse en su entorno familiar, cultural, laboral y social y ejercer sus derechos y libertades básicas de manera colectiva.

3. Ejecutar los programas y proyectos que contengan medidas complementarias de satisfacción y reparación simbólica para las víctimas conforme a las normas que regulan la materia.

6. Adelantar las acciones encaminadas a fortalecer el proceso de reconciliación a través de programas, planes y proyectos que promuevan la convivencia pacífica y la confianza entre los ciudadanos y las instituciones del Estado.”

- Resolución 03651 del 03 de diciembre de 2021. “Por la cual se autoriza la entrega de bienes por parte de la Dirección Técnica de Reparación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, al sujeto de Reparación Colectiva -La Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, mediante el convenio No. 1271 celebrado con la Organización de Estados Iberoamericanos para la educación, la ciencia y la cultura -OEI, como parte del Plan Integral de Reparación Colectiva”:

Resuelve:

Artículo 1: Con el fin de implementar la medida de reparación colectiva, de acuerdo con la parte motiva de este acto administrativo, SE AUTORIZA la entrega de los bienes que se relacionan a continuación con la descripción y cantidades descritas, por una única vez al Sujeto de Reparación Colectiva Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, a través del Municipio de Argelia, (...) representante legal Exxxx Qxxxxxx Lxxxxx (...)

Ítem	Descripción Técnica	Cantidad
LUDOTECA-DISFRACES	Disfraces infantiles diferentes tallas 5 a 12 años. -Princesas tallas 2,4,6,8 y 10 -Superhéroes niña (Capitana Marvel, Mujer Maravilla, linterna verde, Super Girl) y niño (Capitán América, Thor, Spiderman) Tallas 2,4,6,8 y 10 - Piratas tallas 4,6,8,10 y 12	5

Ítem	Descripción Técnica	Cantidad
	-Peter Pan tallas 2,4,6,8 y 10 - 1 Catrinas tallas 4,6,8,10 y 12 -Unicornio niña tallas 2,4,6,8 y 10	
VOLEIBOL-BALON VOLEIBOL	Categoría: Training Construcción: cosido. Neumático de caucho de bultito de dos capas. Enmallado en nylon de alta tenacidad. Cubierta en cuero PU COMPOSITE Superficie con microcámaras de aire y tecnología HIGH GRIP, Ideal para las superficies de madera y baldosa	15
FUTBOL/MICROFUTBOL- UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL FUTBOL TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14	Uniformes de fútbol (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	230
FUTBOL/MICROFUTBOL- UNIFORME DEPORTIVO ADULTO FUTBOL TALLAS S, M, L XL	Uniformes de fútbol (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	1600
VOLEIBOL-UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL VOLEIBOL TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14	Uniformes de voleibol unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	50
VOLEIBOL-UNIFORME DEPORTIVO ADULTO VOLEIBOL TALLAS S, M, L XL	Uniformes de voleibol unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	80
BALONCESTO- UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL BALONCESTO TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14	Uniformes de baloncesto unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas	160
BALONCESTO- UNIFORME DEPORTIVO ADULTO BALONCESTO TALLAS S, M, L XL	Uniformes de baloncesto unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas.	320

Artículo 2 – Entrega del bien: La Dirección Técnica de Reparación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través de la Subdirección de Reparación Colectiva o la Dirección Territorial que corresponda, entrega a la comunidad de Argelia, como parte del Plan Integral de Reparación Colectiva, los bienes mencionados en el artículo 1 de la presente resolución nuevos y en perfectas condiciones de funcionamiento, mediate acta de entrega y recibo a satisfacción.

Artículo 3 – Destinación y Responsabilidad: (...) El sujeto de reparación colectiva Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, en su condición de sujeto de reparación ...

Artículo 4 – Obligaciones del Sujeto de Reparación Colectiva:

1. Recibir los bienes descritos en el artículo 1 de la presente resolución, entregados por la

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con el correspondiente inventario contenido en el acta de entrega y recibo a satisfacción

2. Suscribir conjuntamente con la Unidad para la Atención y Reparación a las víctimas el acta de entrega y recibo a satisfacción

3. (...)

4. Cuidar los bienes que le fueron entregados por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y garantizar la conservación de los mismos a través de su adecuado uso y mantenimiento, preventivo y correctivo.

5. (...)

Reportar a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la ocurrencia de cualquier situación en la que se ponga en peligro se altere, se modifique, se dañe, se siniestre, se pierda, sea objeto de conducta delictiva, se destruya o se pierda, los bienes entregados en virtud de la presente resolución. El anterior reporte tiene fines estadísticos (...).

- *Convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021:*

(...) “XVI. la Subdirección de Reparación Colectiva de la UARIV ha venido implementando el programa de Reparación Colectiva con diferentes sujetos de reparación colectiva que a la fecha ascienden a 767 incluidos en todo el territorio nacional, de los cuales 269 son abordados desde la ley 1448 de 2011, 316 por el Decreto Ley 4633 de 2011, 1 por el Decreto Ley 4634 de 2011y 181 por el Decreto Ley 4635 de 2011

XVII. Que los planes integrales de Reparación Colectiva -PIRC, son un instrumento de planeación que define y programa la implementación de acciones dirigidas a recuperar los daños ocasionados, en el marco del conflicto armado, a los atributos del sujeto colectivo. Los PIRC contienen las actividades concertadas entre la Unidad para las víctimas y el sujeto de reparación colectiva, dirigidas a contribuir a su reparación integral. Son formulaos teniendo en cuenta el nexo de proporcionalidad entre el daño que se causó al colectivo con la ocurrencia de los hechos victimizantes de las graves violaciones a los Derechos Humanos o de las infracciones al Derecho Internacional Humanitari, y las medidas de reparación que conducirán a la superación, resarcimiento de esos daños y restitución de los derechos que se han visto menoscabados.

(...) XL. Que así mismo, con respecto a la entrega de elementos culturales y deportivos, se busca garantizar la dinamización de las prácticas culturales de los sujetos de Reparación Colectiva, como también mantener vivas sus prácticas ancestrales relacionadas con la música como elemento fundamental de la cosmovisión de dichos sujetos; debiendo resaltar la intención de incentivar el desarrollo de las prácticas deportivas en las diferentes modalidades y escenarios.

Primera – Objeto: “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros ente la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, para el fortalecimiento de la Dirección de Reparación en lo relacionado con la Implementación de acciones de los planes de retornos y reubicación y de los planes integrales de reparación colectiva”.

Segunda: actividades de las partes: Para el desarrollo del presente convenio de cooperación, las partes asumen las siguientes actividades:

I. Actividades generales de la OEI:

1. cumplir con el objeto del convenio y ejecutarlo dentro del plazo señalado.

5. Cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del convenio

II. Actividades específicas de la OEI:

1. Actividades de contenido técnico operativo:

(...)

“d) Presentar a la SRC evidencias de las entregas de los bienes en el marco de la implementación de las acciones de reparación colectiva, debidamente suscritas por las partes intervinientes, con el detalle de los bienes entregados y su valor (Actas de entrega y recibo a satisfacción de los bienes de uso colectivo).

l) Cumplir a cabalidad con los requisitos técnicos y documentales definidos en el anexo “Fichas técnicas” de cada una de las líneas de inversión”.

III. Actividades Generales de la Unidad:

(...)

d) Ejercer conjuntamente con la OEI la supervisión del convenio.

f) adelantar la liquidación del Convenio Específico.

IV. Actividades Específicas De La Unidad:

a) Aprobar conjuntamente la focalización territorial de las actividades del Convenio.

(...) b) Formular y aprobar conjuntamente las acciones a ser realizadas en el marco de la ejecución del convenio, d) Participar en los comités de contratación y supervisión a los cuales sea convocado por la OEI

Tercera: Productos: En el desarrollo de las actividades previstas para el convenio se entregarán los siguientes productos:

“(...)

11. Documento soporte de la entrega en sitio del 100% de los bienes de uso colectivo en el marco de la implementación de las acciones de reparación colectiva focalizadas por la Subdirección de Reparación Colectiva, cumpliendo con los parámetros definidos en cada caso y para cada línea de inversión, incluyendo actas de entrega y recibo a satisfacción y demás documentación incluidos en el anexo “fichas técnicas”.

16. Certificados de garantías y fichas técnicas por cada equipo o bien entregado; en los documentos se señalará de manera precisa el proceso de garantía en caso de requerirla.”

Quinta. – Valor del Convenio, aportes de las partes y forma de los desembolsos

Parágrafo Quinto. - Forma de los Desembolsos: El aporte con cargo a los recursos de la UNIDAD se desembolsarán de la siguiente manera:

El valor total del convenio es por la suma de hasta Treinta y Nueve mil Trescientos Setenta y Ocho Millones Ciento Dieciséis mil Seiscientos Cuarenta pesos M/CTE (COP 39.378.116.640,00) discriminados de la siguiente forma así:

a) El aporte por parte de la Unidad es por la suma de Diecinueve Mil Seiscientos Setenta y ocho Millones Ciento Dieciséis Mil Seiscientos Cuarenta pesos M/CTE (COP 19.678.116.640,00), con cargo a los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal No. 20121 de fecha 24 de marzo de 2021, Rubros Presupuestales C-4101-1500-22-0-4101033-02, por un valor de \$18.507.500,00 C-4101-1500-22-0-4101033-03, por un valor de \$8.981.492.500,00 y CDP No. 20921 de fecha 08 de abril de 2021, Rubro Presupuestal C-4101-1500-18-0-4101037-03. Por un valor de \$ 10.678.116.640,00 expedido por el Grupo de Gestión Financiera y Contable de la Unidad, recursos que deben ser ejecutados en la presente vigencia.

b) El aporte del OEI está valorado en la suma de Diecinueve mil setecientos millones de pesos M/CTE (COP 19.700.000.000,00) (...)

Octava: Supervisión del Convenio: La supervisión y control respecto de la ejecución del convenio por parte de la Unidad y de OEI estará a cargo de las siguientes personas:

A). Por la Unidad: Coordinador del grupo de retorno y reubicación de la Dirección de Reparación o quien haga sus veces o quien delegue la secretaria general.

B) Por la OEI: jefe de Misión o su delegado OEI Colombia.

Parágrafo: Las funciones que ejercerá el supervisor por parte de la Unidad serán, además de las previstas en el manual de contratación y Supervisión de la Unidad:

a) Certificar y verificar el cumplimiento del objeto convenido, dentro de las condiciones exigidas;

b) Revisar y aprobar los informes de actividades y productos que deba entregar la OEI

d) Informar oportunamente a La Unidad sobre el desarrollo del presente convenio y sobre cualquier incumplimiento en que pueda incurrir la OEI

Modificadorio No. 1 de fecha:

Modifico la clausula sexta, quedó: El plazo de ejecución del convenio será hasta el 31 de marzo de 2022

Modificó la cláusula tercera -Productos, del convenio en lo concerniente a los numerales 12 y 14 así:

“12. Documento compilado de los procesos de formación y cursos en el que se incluyan los contenidos metodológicos y académicos, listados de asistencia, el registro fotográfico y el contenido de la formación impartida con sus respectivos certificados.

(...)

14. Documento que evidencie el estado antes, durante y después de implementadas mínimo 360 acciones (...).”

Adicionó la Cláusula Tercera Productos, específicamente: 18, 19 y 20.

18. Informe del acompañamiento al retorno de comunidades focalizadas

19. Informe de la implementación de acciones de servicios de fortalecimientos a sujetos de reparación colectiva de tipología organizaciones

20. Cuadro con estado de entregas con el respectivo registro fotográfico.

Adicionó un párrafo en la Cláusula tercera en cuanto a la entrega de productos se refiere así:

Parágrafo Primero – Entrega de Productos de contrapartida: En lo que concierne a la entrega de los productos 12, 13,14 y 15, estos deberán ser entregados por la OEI y recibidos a satisfacción por la Unidad antes de 31 de marzo de 2021

Adicionó el valor total del Convenio No. 1271 de 2021, en la suma de \$15.822.013.530.

- El aporte por parte de la Unidad por la suma de \$7.870.000.000 incluido impuesto al valor agregado IVA, cuando a ello hubiera lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional legales, con cargo al CDP N° 27621 de fecha 03/11/2021, Rubro C-4101-1500-18-0-4101037-03, expedido por el Grupo de gestión financiera.

- El aporte del OEI valorado en la suma de \$7.952.013.530

Supervisión:

1. Yxxxxx Hxxxxx Oxxxxx profesional especializado grado 24, según memorando de designación del 30 de mayo de 2021

2. Exxxxx Axxxxx Fxxxxx Director Técnico de Reparación, según formato de designación de fecha de agosto 2021

3. Sxxxxx Vxxxxx Axxxxx Yxxx supervisora Informe final de liquidación 15/04/2024– Directora técnica de reparación

Modificación No. 2 de fecha:

Modificó el plazo de ejecución del convenio hasta el 30 de abril de 2022

La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, el 10 de mayo de 2021 suscribió con la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, el Convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021, por \$39.378.116.640, con el objeto de “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Unidad para la

Atención y Reparación Integral a las Víctimas y la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, para el fortalecimiento de la Dirección de Reparación en lo relacionado con la Implementación de acciones de los planes de retornos y reubicación y de los planes integrales de reparación colectiva”. Como plazo de ejecución, se acordó hasta el 30 de abril de 2022. Es de anotar que este convenio se encuentra liquidado.

Se estableció que el ejecutor del Convenio sería la OEI, y como entre obligaciones a su cargo se convino en la cláusula segunda, las actividades de contenido técnico operativo, las cuales consistían en entregar la totalidad de los bienes y servicios relacionados con las acciones de los planes de retorno y reubicación, y los planes integrales de reparación colectiva que se implementaran a través del convenio.

Para el desarrollo de estos compromisos, la UARIV debía definir la focalización territorial de las actividades del Convenio, así como las acciones integrales de reparación colectiva y de los planes de retornos y reubicación, y entregar la base de datos con los sujetos de reparación colectiva y las comunidades que se beneficiarían con el desarrollo de esquemas especiales de acompañamiento comunitario en el marco de lo estipulado.

En cuanto al valor del convenio, se detalla que se modificó para incrementar la participación de cada una de las partes con \$7.870.000.000, los cuales fueron pagados el 24 de diciembre de 2021, para un nuevo total de \$55.200.130.170, y se determinó la siguiente distribución:

La UARIV contribuiría con \$27.548.116.640 equivalente a una participación del 49%, y el aporte de la OEI estaría valorado por \$27.652.013.530, que representa el 51% de participación, los cuales fueron pagados así:

Un primer pago realizado por la UARIV, de conformidad con lo establecido en el convenio, por \$9.000.000.000 realizado el 24 de marzo de 2021; un segundo desembolso efectuado el 10 de octubre de 2021 por \$10.678.116.640; y un tercer desembolso el 14 de diciembre de 2021 por \$7.870.000.000, para un total de \$27.548.116.640.

De acuerdo con el examen llevado a cabo sobre la documentación que la UARIV suministró sobre el caso, se evidencia lo siguiente:

En acta de reunión y seguimiento realizada el 15 de marzo de 2022 por el Comité de Seguimiento Nro. 7 del Convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021, suscrito entre la UARIV y la OEI, se evidenció la siguiente novedad de las actividades de ejecución, relacionada con el Municipio de Argelia:

“Zona rural de Argelia: La decisión de la Alcaldía es devolver todos los uniformes. Se solicita

a OEI que recoja la totalidad de los uniformes y se realicen los cambios correspondientes verificando que se cumpla con la ficha técnica. Desde la Subdirección de Reparación Colectiva se realiza el análisis a partir de la ficha técnica. La idea es que antes de que se realice la entrega de los uniformes nuevamente, desde la Subdirección de Reparación Colectiva se verifique que efectivamente se cumple con el requerimiento. Adicionalmente, falta llevar a cabo el cambio de:

- 15 balones de voleibol
- 10 Ludotecas carritos de materiales
- 5 Ludotecas figuras espumadas
- 5 parques biosaludables
- OEI entregaría todo el 28 de marzo, incluyendo uniformes y balones de voleibol que se deben cambiar”.

Al indagar sobre la entrega de los elementos deportivos, en primer término, se evidencia, que a través de la Resolución 03651 de 03 de diciembre de 2021 la entidad autorizó la entrega de estos bienes, y luego, por medio de acta de entrega del 17 de diciembre de 2021, se realizó la entrega de los elementos a la comunidad con la firma del Comité de Impulso, conformado por la comunidad. Igualmente, se encuentra en acta de cierre del PIRC ID de la acción 1034, que dentro del proceso de implementación se expone: *“Se hizo una implementación parcial en que se desarrolló una reforestación con mujeres en fuente hídrica 300 árboles endémicos de la zona gestionados por la alcaldía; así mismo se expone que se finaliza la implementación con dotación de instrumentos musicales para la conformación de la banda, la dotación deportiva para reactivar los torneos (sic.) del Municipio de y los elementos de video y audio para la casa de la cultura con el ánimo de poder mejorar los procesos de comunicación y difusión”.*

Al evaluar las situaciones descritas, y teniendo en cuenta el acta de reunión y seguimiento realizada el 15 de marzo de 2022, donde se manifiesta que, por problemas con la calidad de los uniformes, el Municipio de Argelia los devolvió para que se realizaran los cambios respectivos según las especificaciones establecidas en la ficha técnica.

Evidenciada la ocurrencia de este hecho, mediante correo electrónico del 30 de octubre de 2024, la comisión auditora requirió a la UARIV para que informara y remitiera el acta de entrega de los mencionados uniformes y demás elementos deportivos que se indican en el acta de comité. La UARIV respondió lo siguiente:

“... es importante precisar que con el sujeto de reparación colectiva Comunidad de Argelia, se dio cumplimiento a la Implementación del Plan Integral de Reparación Colectiva PIRC, esto solamente ocurre cuando se han implementado el 100% de las medidas y acciones aprobadas en su plan y quedan a satisfacción de la comunidad, no obstante antes de ello se realiza una jornada de reunión con la comunidad en la cual se firma el acta de balance y cierre, espacio en el cual se revisa acción por acción del PIRC y se verifica que esté implementada a satisfacción y que la comunidad así lo exprese, por esta razón y conforme

a lo anterior se expide la resolución 04247 de 29 de dic de 2021 (adjunto resolución de cierre y acta de balance y cierre).

“Ahora bien en cuanto a la duda del porque el acta de seguimiento es de fecha 2022 y el acta de implementación es de 2021, esto se debe a que los bienes fueron entregados en el 2021 fecha en la cual se firma el acta de implementación de la acción que da cuenta del recibo a satisfacción de la comunidad.

“De igual manera se firma resolución de entrega de estos bienes la cual es la 03651 del 03 de dic de 2021, en esta resolución encontramos el Art 4-Obligaciones del Sujeto entre las cuales esta Permitir facilitar y atender las visitas que en cualquier momento realice la Unidad para verificar el uso y estado de conservación de los bienes entregados.

“Asimismo el Art 5 de la misma resolución indica en el numeral 4 que se debe realizar durante el primer año después de la entrega visitas de seguimiento al SRC una vez por semestre para verificar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en la resolución de entrega, es por esta razón que se realiza el seguimiento en el año 2022 aun cuando el sujeto ya haya cerrado e implementado su PIRC, sin embargo en esta visita de seguimiento es en donde la Alcaldía, no la comunidad directamente manifiesta la devolución de los bienes que ya conocemos.

“Por esta razón y pese a que el sujeto ya había cerrado y que habían transcurrido varios meses desde la entrega de los bienes sin que se manifestara nada, se realizó la gestión desde la Unidad con OEI para entregarles los bienes como ellos solicitaban sin embargo frente a los uniformes se debe señalar que la descripción técnica establecida era la siguiente:

CyD-72 FUTBOL/MICROFUTBOL-UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL FUTBOL TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14 Uniformes de fútbol (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas

CyD-73 FUTBOL/MICROFUTBOL-UNIFORME DEPORTIVO ADULTO FUTBOL TALLAS S, M, L XL Uniformes de fútbol (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas

CyD-74 VOLEIBOL-UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL VOLEIBOL TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14 Uniformes de voleibol unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas

CyD-75 VOLEIBOL-UNIFORME DEPORTIVO ADULTO VOLEIBOL TALLAS S, M, L XL Uniformes de voleibol unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas

CyD-76 BALONCESTO-UNIFORME DEPORTIVO INFANTIL BALONCESTO TALLAS 6, 8, 10, 12 Y 14 Uniformes de baloncesto unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas

CyD-77 BALONCESTO-UNIFORME DEPORTIVO ADULTO BALONCESTO TALLAS S, M, L XL Uniformes de baloncesto unisexo (Camiseta y pantaloneta) 100% poliéster con tecnología de secado rápido. Diferentes colores, diferentes tallas.

“Al respecto se debe indicar que si bien se indicaba que “Por favor el proveedor encargado

comunicarse con la comunidad a los teléfonos referidos para determinar lo relativo a las tallas, los colores y los estampados a que haya lugar”, en la descripción técnica no se indicaba que los uniformes tuvieran que ir estampados y tampoco en las observaciones o condiciones particulares de la entrega se proporcionaba mayor información sobre su elaboración.

“No obstante, ante las gestiones de la Unidad con la OEI se tuvo la disposición de atender las solicitudes de la comunidad, se ajustaron los uniformes en el marco de la garantía extendida que cobijó al convenio. Asimismo, los uniformes cumplen con la descripción técnica solicitada inicialmente por el sujeto.

“De esta forma, se remitieron en el mes de julio de 2022 los uniformes, pero no fueron recibidos por la alcaldía. Adjunto orden de despacho, no obstante, pese a que la alcaldía manifiesta devolverlos estos uniformes quedaron en la casa de la cultura de Argelia la cual hace parte de la alcaldía, esto se puede evidenciar en la misma remisión de despacho que está firmada por el coordinador de la casa de la cultura en ese momento”.

Según lo expuesto, los uniformes y elementos deportivos no fueron entregados a sus beneficiarios, en este caso, la comunidad del Municipio de Argelia, y en esta medida se establece que el Convenio y la ficha técnica no se cumplió, puesto que por deficiente calidad de los artículos la población beneficiaria no los aceptó, y por lo tanto, la Alcaldía del ente territorial los devolvió a la OEI para que realizara los cambios que fueran necesarios; luego, la OEI los retornó a la Alcaldía en las mismas condiciones iniciales, y la Administración Municipal volvió a rechazarlos y devolverlos a la OEI al manifestar que no se les habían realizado los correctivos que provocaron el malestar de los destinatarios y por lo mismo, la no satisfacción en el momento de su entrega; desde ese instante no se tiene claridad de lo que finalmente sucedió con los uniforme y los elementos deportivos.

En su respuesta, la UARIV aduce que estos elementos se encuentran en la Casa de la Cultura, dependencia de la Alcaldía de Argelia, pero no allega soporte que acredite esa afirmación y desvirtúe lo sucedido, por lo cual, se determina que como se indicó que los materiales deportivos no fueron entregados a la comunidad. Según matriz de Excel de la focalizada denominada “*Base consolidación culturales y deportivos 29*”, el monto de los elementos que presuntamente no fueron recibidos asciende a \$113.681.500, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No 46.

Descripción del bien y/o insumo	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total Solicitud
Ludoteca-Disfraces	20	50.000,00	1.000.000,00
Voleibol-Balón Voleibol	15	68.900,00	1.033.500,00
Futbol/Microfutbol-Uniforme Deportivo Infantil Futbol Tallas 6, 8, 10, 12 Y 14	230	50.000,00	11.500.000,00
Futbol/Microfutbol-Uniforme Deportivo Adulto Futbol Tallas S, M, L XL	1455	50.000,00	72.750.000,00

Descripción del bien y/o insumo	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total Solicitud
Voleibol-Uniforme Deportivo Infantil Voleibol Tallas 6, 8, 10, 12 Y 14	50	50.000,00	2.500.000,00
Voleibol-Uniforme Deportivo Adulto Voleibol Tallas S, M, L XI	80	50.000,00	4.000.000,00
Baloncesto-Uniforme Deportivo Infantil Baloncesto Tallas 6, 8, 10, 12 Y 14	110	58.050,00	6.385.500,00
Baloncesto-Uniforme Deportivo Adulto Baloncesto Tallas S, M, L XI	250	58.050,00	14.512.500,00
Total, elementos deportivos no entregados		435.000,00	\$113.681.500

Fuente: Dirección de Reparación Colectiva - UARIV
Elaboró: Equipo Auditor

Por lo expuesto, se precisa que a la fecha no hay claridad acerca del sitio y bajo la responsabilidad de quien se encuentran los elementos deportivos que no fueron entregados a la comunidad, por lo cual, se configura un presunto daño patrimonial. Así mismo, se señala que la UARIV dio cierre al PIRC sin que este se cumpliera a cabalidad, por cuanto no se evidenció la entrega a satisfacción de los elementos, después de examinadas las respectivas actas.

La anterior situación, se debe a deficiencias en el control y seguimiento realizado por la supervisión del convenio, respecto de los desembolsos realizados por la UARIV al ejecutor del convenio sin cumplir con la totalidad de los requisitos establecidos en el Convenio para la entrega de éstos, entre ellos, las respectivas actas de entrega a satisfacción, facturas de compra y evidencia fotográfica.

Adicionalmente, se evidencian debilidades en la implementación de las acciones de reparación del PIRC de Argelia, dado que no se dio cumplimiento a los requerimientos realizados por la comunidad para el desarrollo de las líneas de inversión establecidos en el Plan, pues la recepción de bienes y/o servicios que buscan en primera instancia la reconstrucción, mejoramiento y/o dotación de espacios de uso colectivo, a la fecha no se han entregado a la comunidad, de conformidad con los lineamientos técnicos establecidos en el convenio. Sin embargo, desde la Dirección de Asuntos Étnicos, se dio cierre al PIRC sin que estas acciones se hayan cumplido.

Se presenta un posible daño al patrimonio de la UARIV, al realizar el desembolso estipulado en el Convenio de Cooperación Internacional 1271 del 2021, sin tener los soportes de la entrega real de los elementos deportivos pactados en el referido convenio, lo cual genera afectación al proceso de reparación de la Comunidad de Argelia.

Ante la falta de certeza acerca de la calidad de los materiales objeto del convenio 1271 de 2021, definida en la ficha técnica respectiva, así como del lugar donde se encuentran los uniformes y elementos deportivos que no fueron entregados al

Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, se valida como hallazgo para indagación preliminar, para determinar el uso, estado y destinación de estos elementos.

Respuesta de la Entidad

Mediante oficio con Radicado Nro. 2024-0008430-3 de fecha 07/11/2024 El FRV responde la solicitud en los siguientes términos:

En atención a la observación realizada No. 40, respecto al convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021, donde mediante Resolución No. 03651 del 03 de diciembre de 2021, en la cual se autoriza a la entrega de bienes por parte de la Dirección Técnica de Reparación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, al sujeto de Reparación Colectiva -La Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, mediante el convenio No. 1271 celebrado con la Organización de Estados Iberoamericanos para la educación, la ciencia y la cultura -OEI, como parte del Plan Integral de Reparación Colectiva, es preciso informar que realizó la verificación y validación de la información solicitada al FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS (FRV), en referencia al requerimiento de la observación No. 40, objeto de la presente comunicación, debemos informar que:

- 1. Es imperativo hacer claridad respecto de las responsabilidades que por competencia y misionalidad le atañe tanto al FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS (FRV), y las que le competen a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS (UARIV), con los Convenios de Cooperación Internacional; si bien la primera es administrada por la segunda esto no implica que la primera lleve, adelante o administre la información de contratos, convenios o cualquier otro acto jurídico que desarrolle la UARIV, dentro de sus objetivos misionales como para esta ocasión es el Convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021, debido a la naturaleza de sus respectivas misionalidades.*
- 2. Ahora bien, como se informó anteriormente, el FRV acude a realizar las validaciones correspondientes en herramienta y en los archivos generales, sin que se encontrará datos, archivos y/o demás documentos que acrediten o sustenten los soportes establecidos en las cláusulas del convenio, por lo que no tiene la capacidad de informar o aportar información relevante solicitada en el requerimiento y según lo establecido en el artículo 5º de la Ley 393 de 1997.*
- 3. De acuerdo con lo anterior y en aras de garantizar una respuesta acorde a lo solicitado, solicitamos comedidamente dirigir la solicitud a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS (UARIV), quienes los atenderán en los siguientes correos electrónicos:*

En este sentido se da respuesta a la observación realizadas por el ente de control en tiempo y forma, respecto de los términos establecidos en el requerimiento y solicitamos se efectúe de manera respetuosa el respectivo traslado por competencia a la UARIV.

Ahora bien, de manera extemporánea, la UARIV da respuesta a la observación No. 40 el 13-11-24, mediante oficio radicado 2024-1770345-1 en donde informan:

En atención a la observación realizada No. 40, respecto al convenio de Cooperación Internacional No. 1271 de 2021, donde mediante Resolución No. 03651 del 03 de diciembre de 2021, en la cual se autoriza a la entrega de bienes por parte de la Dirección Técnica de Reparación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, al sujeto de Reparación Colectiva -La Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, mediante el convenio No. 1271 celebrado con la Organización de Estados Iberoamericanos para la educación, la ciencia y la cultura -OEI, como parte del Plan Integral de Reparación Colectiva, es preciso informar que realizó la verificación y validación de la información solicitada al FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS (FRV), en referencia al requerimiento de la observación No. 40, objeto de la presente comunicación, debemos informar que:

Mediante Resolución de entrega No. 03651 del 03 de diciembre de 2021, emitida por La Dirección Técnica de Reparación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, resuelve autorizar la entrega de los bienes por una única vez al Sujeto de Reparación Colectiva Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, a través del Municipio de Argelia, (...) representante legal Exxxx Qxxxxx Lxxxxxx

Que mediante documento de entrega fechado al 30 de julio de 2022, en la dirección Carrera 30 NO. 30 – 20, parque principal oficina de deportes de Argelia / vías terciarias pavimentadas, se realizó la entrega de los bienes o elementos deportivos relacionados en la página catorce (14) de dicho requerimiento, los cuales fueron recibidos el 31 de julio de 2022 por el señor Rxxxxx Rxxx Oxxxx, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.xxx.xxxx.xxxx, coordinador de deportes del Municipio de Argelia Antioquia, dando así cumplimiento al objetivo del convenio.

Y mediante Resolución No. 04247 del 29 de diciembre de 2021, resuelve dar por cumplido el plan integral de reparación colectiva del sujeto de reparación colectiva de la comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia en el departamento de Antioquia, por cuanto se ha implementado en su totalidad las medidas acordadas en el plan de reparación colectiva.

La información relacionada en esta respuesta se encuentra adjunta en la carpeta denominada REQUERIMIENTO AG8 – 107.

En este sentido se da respuesta a la observación realizada por el ente de control, conforme a los términos establecidos en el requerimiento.

Análisis de la Respuesta

Analizada la respuesta, la CGR comparte lo señalado por el FRV sobre la responsabilidad que por competencia y misionalidad del Convenio de Cooperación

Internacional 1271 de 2021 no le atañe, sino que le corresponde a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, pero no puede aceptar que por ese motivo solicite a la CGR remitir el oficio de la observación a la Dirección de Reparación Integral, porque la comunicación se dirigió a la entidad y por lo tanto, la CGR no puede inmiscuirse en los procedimientos internos de la UARIV, de manera que, lo manifestado por el FRV no son argumentos de recibo para justificar la inacción para dar respuesta.

Ahora bien, sobre la respuesta entregada por la entidad de manera extemporánea el día 13 de noviembre de 2024, se precisa que, tanto la Resolución 03651 de 2021 como el documento de entrega fechado el día 30/07/2022 y la Resolución 04247 del 29/12/2021 son de conocimiento de la CGR y fueron insumo para evidenciar lo observado; dicho esto, es menester señalar que la Resolución 03651 de 2021 en su Artículo 2 establece la entrega de los bienes los cuales debieron ir dirigidos a la Comunidad de Argelia, quien debía firmar el acta de recibo a satisfacción y no el Coordinador de la Casa de la Cultura de Argelia.

Resolución 03651 de 2021 Artículo 2: Entrega del bien “*La Dirección Técnica de Reparación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través de la Subdirección de Reparación Colectiva o la Dirección Territorial que corresponda, entrega a la Comunidad de Argelia ubicada en el Municipio de Argelia, departamento de Antioquia, a través del Municipio de Argelia, como parte del Plan Integral de Reparación Colectiva, en su condición de Sujeto de Reparación Colectiva, los bienes mencionados en el Artículo 1° de la presente resolución nuevos y en perfectas condiciones de funcionamiento, mediante acta de entrega y recibo a satisfacción*”.

En este sentido, la CGR no puede desconocer lo manifestado por la UARIV mediante correo electrónico el día 30/10/2024 donde se informa que la Alcaldía en el mes de julio no recibió los uniformes por la calidad de los materiales, razón por la cual estos quedaron en la Casa de la Cultura de Argelia.

(...) De esta forma, se remitieron en el mes de julio de 2022 los uniformes, pero no fueron recibidos por la alcaldía. Adjunto orden de despacho, no obstante, pese a que la alcaldía manifiesta devolverlos estos uniformes quedaron en la casa de la cultura de Argelia la cual hace parte de la alcaldía, esto se puede evidenciar en la misma remisión de despacho que está firmada por el coordinador de la casa de la cultura en ese momento”.

Por lo anteriormente descrito y a falta de certeza acerca de la calidad de los materiales objeto del convenio 1271 de 2021, definida en la ficha técnica respectiva, así como del lugar donde se encuentran los uniformes y elementos deportivos que no fueron entregados a la Comunidad de Argelia, departamento de Antioquia, a la cual iba dirigido el Plan Integral de Reparación Colectiva – PIRC, se valida como hallazgo para indagación preliminar, para determinar el uso, estado y destinación de estos elementos.

4.4. Resultados Objetivo Específico N°4 – Plan de Mejoramiento

Evaluar la efectividad del plan de mejoramiento presentado a la CGR en el SIRECI, relacionado con los temas objeto de la auditoría.

Revisados los planes de mejoramiento reportados en el SIRECI de la UARIV correspondiente a vigencia 2023 relacionados con el asunto a auditar, la entidad reportó 26 hallazgos con 57 acciones de mejora, que se encuentran cumplidas a diciembre 31 de 2023, por lo tanto, fueron objeto de revisión en la fase de ejecución de la auditoría a fin de determinar su efectividad:

Cuadro No 47.
Plan de mejoramiento

Vigencia	Hallazgos UARIV	Acciones UARIV	Hallazgo FRV	Acciones del FRV
2019	6	11	0	0
2020	25	34	4	4
2021	10	26	3	4
2022	31	61	2	3
2023	47	63	17	46
Total	119	195	26	57

Fuente: Información suministrada por la UARIV
 Elaboró: Equipo auditor.

Revisados los documentos soporte suministrados por el FRV se evidenciaron situaciones que afectan el cumplimiento del Plan de Mejoramiento, encontrándose 44 acciones que resultan inefectivas, las cuales corresponden a 18 hallazgos; pese a que se han reformulado durante varias vigencias atrás, a la fecha no se vislumbran acciones efectivas que permitan mitigar los riesgos evidenciados, por consiguiente, la calificación del Plan de Mejoramiento se da como **INEFECTIVO**.

Los resultados se encuentran detallados en el Formato Nro. 8 denominado “Efectividad Plan Mejoramiento”- Anexo No. 2

4.5. Resultados Objetivo Específico N° 5 – Control Interno

Evaluar el Control Fiscal Interno de los procesos involucrados en el tema auditado y expresar concepto.

Se evaluó el control fiscal interno de los procesos relacionados con la gestión fiscal de la UARIV en la administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas, correspondiente al período comprendido entre el 11 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024, así como de los temas denunciados por la ciudadanía relacionados con la Unidad y el Fondo de varias vigencias hasta el 30 de junio de 2024, conforme con la metodología establecida por la Guía de Auditoría de Cumplimiento, mediante la

aplicación del Formato 04 AC- PT Evaluación Control Fiscal Interno, donde se examinó y calificó el diseño y la efectividad de los controles, con los siguientes resultados:

La evaluación del diseño y efectividad de los controles en la fase de Ejecución arrojó una calificación de **2,300** ubicándolo en el rango de **Inadecuado**, y la calificación final del Control Interno fue de **2,426** que le permite a la CGR conceptuar que, para el periodo auditado, el **Control Fiscal Interno** de la entidad es **Ineficiente**.

Cuadro No 48.
Evaluación del Control Fiscal Interno
AC UARIV 11-06-2023 a 30-06-2024

I. Evaluación del control interno institucional por componentes				Ítems evaluados	Puntaje
A. Ambiente de control				15	1,4
B. Evaluación del riesgo				8	1
C. Sistemas de información y comunicación				15	1
D. Procedimientos y actividades de control				13	1,769230769
E. Supervisión y monitoreo				16	1,125
Puntaje total por componentes				1	
Ponderación				10%	
Calificación total del control interno institucional por componentes				0,126	
				Adecuado	
Riesgo combinado promedio				MEDIO	
Riesgo de fraude promedio				BAJO	
II. Evaluación del diseño y efectividad de controles	Ítems evaluados	Puntos	Calificación	Ponderación	Calificación Ponderada
A. Evaluación del diseño	4,000	4,000	1,000	20%	0,200
B. Evaluación de la efectividad	4,000	12,000	3,000	70%	2,100
Calificación total del diseño y efectividad				2,300	
				Inadecuado	
Calificación final del control interno				2,426	
				Ineficiente	

Valores de referencia	
Rango	Calificación
De 1 a <1,5	Eficiente
De =>1,5 a <2	Con deficiencias
De =>2 a 3	Ineficiente

Esta calificación se sustenta en las deficiencias evidenciadas en la Administración y Monetización de los bienes a cargo del FRV, al evidenciarse que los controles implementados para gestionar los riesgos asociados a la ejecución de los recursos objeto de auditoría, presentan fallas en su diseño y no son efectivos, por cuanto la

entidad no sabe del estado de una cantidad considerable de inmuebles auditados, tanto urbanos como rurales, al establecerse entre otras situaciones, que desconoce si estos predios se encuentran o no bajo ocupación no autorizada; en otros casos, los inmuebles aunque desde hace varias vigencias cuentan con estimación de canon de arrendamiento, se determinó que el FRV no ha realizado las acciones que permitan su legalización y monetización del bien por medio de la celebración del respectivo contrato de arrendamiento; el FRV no ha emprendido las gestiones para la condonación de deudas por impuestos y servicios públicos de algunos de estos predios con las autoridades y empresas prestadoras del servicio; la entidad a través de la Oficina Asesora Jurídica, no ha emprendido las acciones administrativas y/o judiciales que permitan el saneamiento y recuperación de los inmuebles.

Anexo 1
AC UARIV 11-06-2023 a 30-06-2024

Relación de Hallazgos

Cifras en pesos corrientes

Nº	Nombre Hallazgo	A	F	Cuantía	D	P	IP
1	Hallazgo Nro. 1. Administración y monetización bienes BAAF cultivo Palmar Renacer Esperanza - Mapiripán – Meta (D)	x			X		
2	Hallazgo Nro. 2. Red eléctrica Sonsón - Argelia (Antioquia). Código FRV RE2SEC1151 (D-P)	X			X	X	
3	Hallazgo Nro. 3. Red eléctrica El Castillo – Yacopí - Cundinamarca. Código FRV RE2SEC1151 (D-P)	X			X	X	
4	Hallazgo N° 4 Administración y monetización de los bienes IU303SEC900, IU304SEC901 y IU305SEC902 - FRV (F-D-P)	X	X	\$55.603.620,51	X	X	
5	Hallazgo No. 5 Administración y monetización de los bienes IR520SEC774 y IR521SEC775 a cargo del FRV. (F-D-P)	X	X	\$20.047.478,00	X	X	
6	Hallazgo N° 6 Comodato precario apartamento 402 Edificio Santillana - código FRV IU2821SEC2021 (F-D-P)	X	X	\$35.275.805,00	X	X	
7	Hallazgo N° 7 Comodato Precario predio urbano Centro Histórico – Barrio San Ignacio Carrera 8 # 19-63 Tunja - Código IU2865SEC2022 FRV (F-D-P)	X	X	\$7.396.194,00	X	X	
8	Hallazgo N° 8 Reforestadora del Sinú, bienes Inmuebles con código interno del FRV IR3433SEC2022, IR3034SEC2021, IR3439SEC2022 y IR2741SEC2021 denominados La Alejandría, Mass, Arciria y Aldana (F-D-P)	X	X	\$45.582.662,00	X	X	
9	Hallazgo N° 9 Administración del inmueble código interno del FRV IR3431SEC2022 denominado La Unión - municipio San Pedro de Urabá - Antioquia (F-P-D)	X	X	\$2.273.796,00	X	X	
10	Hallazgo N° 10. Administración y monetización de los lotes IR338SEC529 e IR360SEC551 (IP)	X					X
11	Hallazgo N° 11 Comodato precario inmuebles Pescadora El Lobo código FRV IR3401SEC2022, finca El Azucenal o El Leoncito IR3402SEC2022 y Alambra IR3403SEC2022 (F-D-P)	X	X	\$106.619.028,00	X	X	
12	Hallazgo N° 12 Administración y monetización del inmueble Veracruz código FRV IR795SEC1299 Valencia - Córdoba (F-D-P)	X	X	\$9.441.944,00	X	X	
13	Hallazgo N° 13 Administración y monetización del bien IR2807SEC2021. San Pedro de Urabá - Antioquia (F-D-P)	X	X	\$2.892.861,00	X	X	
14	Hallazgo N° 14 Administración y monetización finca Las Brisas N° 2 en Tarazá – Antioquia. Código FRV IR2844SEC2021 (F-D)	X					X

N°	Nombre Hallazgo	A	F	Cuantía	D	P	IP
15	Hallazgo N° 15 Administración y monetización bienes FRV IU608SEC1610, IU609SEC1611 e IU610SEC1612 FRV Medellín – Antioquia (F-D-P)	X	X	\$15.792.898,14	X	X	
16	Hallazgo N° 16. Administración y monetización Apartamento - 101 Bloque 1 Tarazá – Antioquia. Código FRV IU346SEC1020 (F-D-P)	X	X	\$3.290.305,00	X	X	
17	Hallazgo N° 17. Comodato precario Apartamento 202 Bloque I Tarazá – Antioquia. Código FRV IU348SEC1022 (F-D-P)	X	X	\$2.675.556,67	X	X	
18	Hallazgo N° 18. Administración y monetización del inmueble “La Unión” San Pedro de Urabá – Antioquia. Código FRV IR498SEC741 (F-D-P)	X	X	\$4.876.448,33	X	X	
19	Hallazgo Nro. 19. Comodato precario inmueble “SIEMPRE ME ESPERA” Arboletes – Antioquia. Código FRV IR897SEC1465 (F-D-P)	X	X	\$3.609.092,67	X	X	
20	Hallazgo Nro. 20. Comodato precario “Parcela 5”. Código IR916SEC1485 FRV Valencia - Córdoba - (F-D-P)	X	X	\$ 4.912.343,89	X	X	
21	Hallazgo Nro. 21. Comodato precario predio urbano “Lote Carrera 45 N° 5023/25/27/31” San Pedro de Urabá- Antioquia – Código FRV IU2651SEC2021 (FD-P)	X	X	\$2.298.840,79	X	X	
22	Hallazgo N° 22. Administración y monetización del bien FRV IR4283SEC2023 Santa Rosa del Sur - Bolívar (F-D-P)	X	X	\$37.696.800,00	X	X	
23	Hallazgo Nro. 23 Seguimiento al estado y administración de inmuebles a cargo del FRV (D)	X			X		
24	Hallazgo Nro. 24. Convenio de Cooperación Internacional 1271 de 2021 UARIV (IP)	X					X
Totales		24	17	\$ 360.285.674,00	21	19	3

A: Administrativo,
 D: Disciplinario,
 F: Fiscal, P: Penal,
 OI: Otra Incidencia,
 IP: Indagación Preliminar,
 PASF: Proceso Administrativo Sancionatorio Fiscal,
 BA: Beneficio de Auditoría.

Anexo 2
Plan de Mejoramiento

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
5	" (...) debilidad en la programación y estimación del presupuesto en la etapa de planeación precontractual a (...) " (D) Imposibilidad para estimar los tiempos de entrega de los bienes al Fondo para Reparación a las Víctimas por parte de terceros	AUDITORÍA REGULAR 2019 Cumplimiento	2021-01-20	NO	NO APLICA	
16	(...) falta de control en los registros de la información de las resoluciones de asignación de Indemnizaciones Judiciales en las bases de datos (...)	AUDITORÍA REGULAR 2019 Cumplimiento	2021/02/26	NO	NO APLICA	
16	(...) falta de control en los registros de la información de las resoluciones de asignación de Indemnizaciones Judiciales en las bases de datos (...)	AUDITORÍA REGULAR 2019 Cumplimiento	2021/03/12	NO	NO APLICA	
16	"(...) falta de control en los registros de la información de las resoluciones de asignación de Indemnizaciones Judiciales en las bases de datos (...)	AUDITORÍA REGULAR 2019 Cumplimiento	2021/02/26	NO	NO APLICA	
17	(...)No tener las bases de datos de las indemnizaciones judiciales limita los análisis de la CGR, ya que no se pueden verificar algunos valores que reposan en esta fuente de información, no es posible realizar su análisis y validación; sin embargo, se accedió a alguna información mediante el acceso a Vivanto (...)	AUDITORÍA REGULAR 2019 Cumplimiento	2021/02/26	NO	NO APLICA	
17	(...)No tener las bases de datos de las indemnizaciones judiciales limita los	AUDITORÍA REGULAR 2020 Cumplimiento	2021/02/26	NO	NO APLICA	

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	análisis de la CGR, ya que no se pueden verificar algunos valores que reposan en esta fuente de información, no es posible realizar su análisis y validación; sin embargo, se accedió a alguna información mediante el acceso a Vivanto (...)					
6	(...) Cumplimiento tabla de honorarios 2020 (...)	AUDITORÍA REGULAR 2020 - Cumplimiento	2022/03/17	NO	NO APLICA	
7	(...) debilidades de control interno en la supervisión, vigilancia y seguimiento en el cumplimiento de los objetos contractuales (...) no dice como refiere la entidad que las actividades se relacionan como sugerencias o recomendaciones para el fortalecimiento de las metas y plan de trabajo establecido por el Fondo Para la reparación a las Víctimas (...)	AUDITORÍA REGULAR 2020 - Cumplimiento	2022/03/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
7	(...) debilidades de control interno en la supervisión, vigilancia y seguimiento en el cumplimiento de los objetos contractuales (...) no dice como refiere la entidad que las actividades se relacionan como sugerencias o recomendaciones para el fortalecimiento de las metas y plan de trabajo establecido por el Fondo Para la reparación a las Víctimas (...)	AUDITORÍA REGULAR 2020 - Cumplimiento	2022/03/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
12	(...) debilidades en los controles que se aplican dentro del proceso Reparación Integral – Procedimiento liquidación y Pago de Sentencias Judiciales – Punto 23: Proyección del Acto Administrativo (...)	Actuación Especial de Fiscalización Intersectorial UARIV vigencias 2014 a 2020	31/03/2022	NO	NO APLICA	

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
1	Pago de indemnización posterior a la fecha de defunción del beneficiario	Actuación Especial de Fiscalización Intersectorial UARIV vigencias 2014 a 2020	2022/05/25	NO	NO APLICA	
1	Pago de indemnización posterior a la fecha de defunción del beneficiario	Actuación Especial Fiscalización - UARIV Vigencia 2018-2022	2022/12/12	NO	NO APLICA	
3	(...) "La CGR determinó que, fuera de los puntos de control de los sistemas de información descritos en los procedimientos de la UARIV, no se observa ningún otro control de verificación de los beneficiarios para corroborar el estado de fallecido o no, después de realizar la colocación del pago en los diferentes operadores bancarios." (...)	Auditoría Cumplimiento 2021	2022/09/30	NO	NO APLICA	
1	Apto 1001 Edificio Nueva Zelanda (F-D) 7 meses de vencido plazo establecido para comodato precario y formalizar la ocupación a través de contrato de arrendamiento, el Grupo Administración de Bienes no ha reportado ante la OAJ ocupación no autorizada, a fin de que adelante acciones judiciales encaminadas a lograr la recuperación del predio.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/07/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
1	Apto 1001 Edificio Nueva Zelanda (F-D) 7 meses de vencido plazo establecido para comodato precario y formalizar la ocupación a través de contrato de arrendamiento, el Grupo Administración de Bienes no ha reportado ante la OAJ ocupación no autorizada, a fin de que adelante acciones judiciales encaminadas a	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	lograr la recuperación del predio.					
2	Comodato precario FRV IU2628SEC2021, apto 1101 Saint Etienne (F-D) 60 días y después de 6 meses de haber concluido el termino entregado en comodato precario, el FRV procedió a realizar el reporte a la OAJ. 1.No evidencia de prórroga comodato precario. 2. Ocupantes remitieron documentos para celebrar el contrato de arrendamiento al FRV y este no ha elaborado de manera oportuna el contrato de arrendamiento. 3. No reporte oportuno a OAJ ocupación no autorizada. más de un 1 año 4 meses no se procedió a realizar ninguna gestión jurídica para recuperación del predio.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/07/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
2	Comodato precario FRV IU2628SEC2021, apto 1101 Saint Etienne (F-D) 60 días y después de 6 meses de haber concluido el termino entregado en comodato precario, el FRV procedió a realizar el reporte a la OAJ. 1.No evidenciadeprórrogacomodato precario. 2. Ocupantes remitieron documentos para celebrar el contrato de arrendamiento al FRV y este no ha elaborado de manera oportuna el contrato de arrendamiento. 3. No reporte oportuno a OAJ ocupación no autorizada. más de un 1 año 4 meses no se procedió a realizar ninguna gestión jurídica para recuperación del predio.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
2	Comodato precario FRV IU2628SEC2021, apto 1101 Saint Etienne (F-D) 60 días y después de 6 meses de haber concluido el termino entregado en comodato precario, el FRV procedió a realizar el reporte a la OAJ. 1.No evidencia de prórroga comodato precario. 2. Ocupantes remitieron documentos para celebrar el contrato de arrendamiento al FRV y este no ha elaborado de manera oportuna el contrato de arrendamiento. 3. No reporte oportuno a OAJ ocupación no autorizada. más de un 1 año 4 meses no se procedió a realizar ninguna gestión jurídica para recuperación del predio.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/09/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
3	Comodato precario apto 501 Conjunto Residencial Rincón del Aguacatal I (F-D) Inoportunidad de la defensa judicial. No se justifica que la Oficina Asesora Jurídica tome 4 meses para iniciar con el ocupante no autorizado un acercamiento para lograr la recuperación del inmueble y 6 meses después entablo la demanda de restitución	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
3	Comodato precario apto 501 Conjunto Residencial Rincón del Aguacatal I (F-D) Inoportunidad de la defensa judicial. No se justifica que la Oficina Asesora Jurídica tome 4 meses para iniciar con el ocupante no autorizado un acercamiento para lograr la recuperación del inmueble y 6 meses después entablo la demanda de restitución	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/31	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
4	Lote Terreno R7 Restaurante ANGUS BRANGUS (F-D) Prórroga de contrato de arrendamiento en mora. Reporte a OAJ inoportuno. No evidencia actuación de la OAJ. Sentencia 19/12/2018, ratificada 3/03/2021 Extinción Dominio. No evidencia gestión de saneamiento y comercialización	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/07/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
4	Lote Terreno R7 Restaurante ANGUS BRANGUS (F-D) Prórroga de contrato de arrendamiento en mora. Reporte a OAJ inoportuno. No evidencia actuación de la OAJ. Sentencia 19/12/2018 ratificada 3/03/2021 Extinción Dominio. No evidencia gestión de saneamiento y comercialización	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
4	Lote Terreno R7 Restaurante ANGUS BRANGUS (F-D) Prórroga de contrato de arrendamiento en mora. Reporte a OAJ inoportuno. No evidencia actuación de la OAJ. Sentencia 19/12/2018, ratificada 3/03/2021 Extinción Dominio. No evidencia gestión de saneamiento y comercialización	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/11/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
4	Lote Terreno R7 Restaurante ANGUS BRANGUS (F-D) Prórroga de contrato de arrendamiento en mora. Reporte a OAJ inoportuno. No evidencia actuación de la OAJ. Sentencia 19/12/2018, ratificada 3/03/2021 Extinción Dominio. No evidencia gestión de saneamiento y comercialización	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/31	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	saneamiento y comercialización					
5	Administración de inmuebles denominados condominio Montecasino (D) configuración de un posible subarriendo de inmueble sin autorización expresa del FRV.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/07/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
6	Finca Santa Gertrudis. Finca San Martín o el Porvenir. Casa Renacer. finca Palo Bayo. Predio San Roque. Ocupación no autorizada. Bien sin saneamiento físico Reporte inoportuno a OAJ Extemporaneidad inicio OAJ acciones	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
6	Finca Santa Gertrudis. Finca San Martín o el Porvenir. Casa Renacer. finca Palo Bayo. Predio San Roque. Ocupación no autorizada. Bien sin saneamiento físico Reporte inoportuno a OAJ Extemporaneidad inicio OAJ acciones	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
6	Finca Santa Gertrudis. Finca San Martín o el Porvenir. Casa Renacer. finca Palo Bayo. Predio San Roque. Ocupación no autorizada. Bien sin saneamiento físico Reporte inoportuno a OAJ Extemporaneidad inicio OAJ acciones	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/09/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
6	Finca Santa Gertrudis. Finca San Martín o el Porvenir. Casa Renacer. finca Palo Bayo. Predio San Roque. Ocupación no autorizada. Bien sin saneamiento físico Reporte inoportuno a	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/31	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	OAJ Extemporaneidad inicio OAJ acciones					han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
7	Mora en el pago del canon de arrendamiento contrato 034 de 2019 (F-D)	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
8	Cumplimiento Contrato Arrendamiento FRV A 011 (F-D) Victoria Irene Ramírez Santos. Contrato de arrendamiento 1 de junio de 2019. \$ 5,5 millones. Se presenta una mora de cerca de 50 millones de pesos. Acta terminación FRV 31 de marzo de 2022. Este proceso fue radicado en la oficina, asesora jurídica, el 27 de octubre de 2022	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
8	Cumplimiento Contrato Arrendamiento FRV A 011 (F-D) Victoria Irene Ramírez Santos. Contrato de arrendamiento 1 de junio de 2019. \$ 5,5 millones. Se presenta una mora de cerca de 50 millones de pesos. Acta terminación FRV 31 de marzo de 2022. Este proceso fue radicado en la oficina, asesora jurídica, el 27 de octubre de 2022	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/09/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
9	En aplicativo de bienes del FRV y del análisis de los soportes entregados por la entidad, de conformidad con la muestra seleccionada por el equipo auditor, se observó que en contratos suscritos, no se evidencian los informes de supervisión.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
9	En aplicativo de bienes del FRV y del análisis de los soportes entregados por la entidad, de	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que,

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	conformidad con la muestra seleccionada por el equipo auditor, se observó que en contratos suscritos, no se evidencian los informes de supervisión.					a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
10	Cobro canon de arrendamiento - Urbanización Piamonte (F-D) Prórroga de contrato de arrendamiento en mora. Se evidenció no se cuenta con garantía, póliza, pagaré, codeudor y/o acuerdo de pago que respalde la deuda. Reporte a OAJ inoportuno. No evidencia actuación de la OAJ.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
10	Cobro canon de arrendamiento - Urbanización Piamonte (F-D) Prórroga de contrato de arrendamiento en mora. Se evidenció no se cuenta con garantía, póliza, pagaré, codeudor y/o acuerdo de pago que respalde la deuda. Reporte a OAJ inoportuno. No evidencia actuación de la OAJ.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
10	Cobro canon de arrendamiento - Urbanización Piamonte (F-D) Prórroga de contrato de arrendamiento en mora. Se evidenció no se cuenta con garantía, póliza, pagaré, codeudor y/o acuerdo de pago que respalde la deuda. Reporte a OAJ inoportuno. No evidencia actuación de la OAJ.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/07/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
10	Cobro canon de arrendamiento - Urbanización Piamonte (F-D) Prórroga de contrato de arrendamiento en mora. Se evidenció no se cuenta con garantía, póliza, pagaré, codeudor	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	y/o acuerdo de pago que respalde la deuda. Reporte a OAJ inoportuno. No evidencia actuación de la OAJ.					han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
11	El Juzgado Promiscuo de Valencia – Córdoba, dio por terminado el contrato de arrendamiento entre el señor JBMO y el Fondo para la Reparación de Víctimas, y ordenó la restitución del bien inmueble. Sin embargo, no se evidencia que se haya iniciado proceso ejecutivo como lo señala la Resolución 0603 17 de junio de 2013. FRV no solicitó al arrendatario alguna clase de garantía (póliza); el contrato de arrendamiento esta soportado por pagaré firmado por el arrendatario.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
12	Cobro de cánones de arrendamiento por cartera vencida - Finca La Alejandría O Bonanza (F-D) Prórroga de contrato en mora No existencia de las garantías exigidas en el manual: póliza o codeudor. Existe un pagaré, garantía que está prohibida en el manual. juzgado ordenó restitución y no se evidencia inicio cobro ejecutivo de cánones en mora	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
12	Cobro de cánones de arrendamiento por cartera vencida - Finca La Alejandría O Bonanza (F-D) Prórroga de contrato en mora No existencia de las garantías exigidas en el manual: póliza o codeudor. Existe un pagaré, garantía que está prohibida en el manual.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	juzgado ordenó restitución y no se evidencia inicio cobro ejecutivo de cánones en mora					
12	Cobro de cánones de arrendamiento por cartera vencida - Finca La Alejandría O Bonanza (F-D) Prórroga de contrato en mora No existencia de las garantías exigidas en el manual: póliza o codeudor. Existe un pagaré, garantía que está prohibida en el manual. juzgado ordenó restitución y no se evidencia inicio cobro ejecutivo de cánones en mora	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
13	Cobro de los cánones de arrendamiento, que se encuentren en cartera vencida Finca La Lucha Cobro de cánones de arrendamiento por cartera vencida - Finca La Alejandría O Bonanza (F-D) Prórroga de contrato en mora No existencia de las garantías exigidas en el manual: póliza o codeudor. Existe un pagaré, garantía que está prohibida en el manual. juzgado ordenó restitución y no se evidencia inicio cobro ejecutivo de cánones en mora	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
13	Cobro de los cánones de arrendamiento, que se encuentren en cartera vencida Finca La Lucha Cobro de cánones de arrendamiento por cartera vencida - Finca La Alejandría O Bonanza (F-D) Prórroga de contrato en mora No existencia de las garantías exigidas en el manual: póliza o codeudor. Existe un	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/04/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	pagaré, garantía que esta prohibida en el manual. juzgado ordenó restitución y no se evidencia inicio cobro ejecutivo de cánones en mora					
13	Cobro de los cánones de arrendamiento, que se encuentren en cartera vencida Finca La Lucha Cobro de cánones de arrendamiento por cartera vencida - Finca La Alejandría O Bonanza (F-D) Prórroga de contrato en mora No existencia de las garantías exigidas en el manual: póliza o codeudor. Existe un pagaré, garantía que esta prohibida en el manual. juzgado ordenó restitución y no se evidencia inicio cobro ejecutivo de cánones en mora	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
14	Trámite de rectificación de áreas, cavidad y linderos. (D) No se evidencia gestión oportuna por el FRV, para llevar a cabo el saneamiento físico de los bienes relacionados; en diferentes años ha suscrito contratos con el fin de realizar el saneamiento físico de los bienes administrados que cuenten con extinción de dominio ejecutoriada, para posterior comercialización y no se realizan oportunamente las recomendaciones realizadas por los contratistas	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
17	Proceso cobro de cartera Contrato de Arrendamiento FRVA-021-2015 Bien IU85SEC314 (F-D) FRV permitió prórroga de	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	contrato, estando en mora el arrendatario, permitiéndolo el disfrute del bien inmueble sin cumplir con las obligaciones pactadas. OAJ obtuvo declaratoria de restitución, pero no evidencia inicio proceso ejecutivo para pagos de los cánones en mora y servicios públicos.					objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
17	Proceso cobro de cartera Contrato de Arrendamiento FRVA-021-2015 Bien IU85SEC314 (F-D) FRV permitió prórroga de contrato, estando en mora el arrendatario, permitiéndolo el disfrute del bien inmueble sin cumplir con las obligaciones pactadas. OAJ obtuvo declaratoria de restitución, pero no evidencia inicio proceso ejecutivo para pagos de los cánones en mora y servicios públicos.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/07/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
17	Proceso cobro de cartera Contrato de Arrendamiento FRVA-021-2015 Bien IU85SEC314 (F-D) FRV permitió prórroga de contrato, estando en mora el arrendatario, permitiéndolo el disfrute del bien inmueble sin cumplir con las obligaciones pactadas. OAJ obtuvo declaratoria de restitución, pero no evidencia inicio proceso ejecutivo para pagos de los cánones en mora y servicios públicos.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/06/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
17	Proceso cobro de cartera Contrato de Arrendamiento FRVA-021-2015 Bien IU85SEC314 (F-D) FRV permitió prórroga de	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/31	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
	contrato, estando en mora el arrendatario, permitiendo el disfrute del bien inmueble sin cumplir con las obligaciones pactadas. OAJ obtuvo declaratoria de restitución, pero no evidencia inicio proceso ejecutivo para pagos de los cánones en mora y servicios públicos.					objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
18	Proceso cobro de cartera Contrato de Arrendamiento FRVA-005-2015 Bien IU86SEC315 (F-D) FRV permitió prórroga de contrato, estando en mora el arrendatario, permitiendo el disfrute del bien inmueble sin cumplir con las obligaciones pactadas. No se evidencia inicio proceso ejecutivo para cobro pagos de los cánones en mora.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/07/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
18	Proceso cobro de cartera Contrato de Arrendamiento FRVA-005-2015 Bien IU86SEC315 (F-D) FRV permitió prórroga de contrato, estando en mora el arrendatario, permitiendo el disfrute del bien inmueble sin cumplir con las obligaciones pactadas. No se evidencia inicio proceso ejecutivo para cobro pagos de los cánones en mora.	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
19	Seguimiento del estado y administración de los bienes inmuebles (D) Ocupaciones no autorizadas, sin reporte a la OAJ No pago de expensas	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.

Código hallazgo en PM	Hallazgo	Vigencia a la que corresponde el hallazgo	Fecha máxima de ejecución de acción de mejora	¿Hallazgo para validación?	El hallazgo persiste en la vigencia actual auditada (SI/NO)?	Observaciones o comentarios del Equipo Auditor
19	Seguimiento del estado y administración de los bienes inmuebles (D) no autorizadas, sin reporte a la OAJ No pago de expensas	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/12/15	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
19	Seguimiento del estado y administración de los bienes inmuebles (D) Ocupaciones no autorizadas, sin reporte a la OAJ No pago de expensas	Auditoría Cumplimiento 2021	2023/07/30	SI	SI	Verificados la información suministrada por la Entidad se observa que, a la fecha del presente seguimiento, los hechos objeto del hallazgo persisten, por lo cual, las acciones adelantadas no han sido efectivas, razón por la cual se mantiene.
20	Publicidad de contratación en la plataforma virtual SECOP (D) Los informes de supervisión y la totalidad de los soportes de pagos del mismo, no se encuentran publicados en la plataforma como lo establece el artículo 8 del Decreto 103 de 2015.	Auditoría Cumplimiento 2022	2023/11/30	NO	NO APLICA	

Fuente: Formato 08 GAF