

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

TEMA:	COMITÉ DE ALISTAMIENTO CONTRATO 20245680 y 202413098 DEL 2024 SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y EL FONDO DE REPARACION DE VICTIMAS ADMINISTRADO POR LA UARIV.			
FECHA:	29	07	2026	HORA: 02:00 P.M.

ACTA

OBJETIVO	Comité de alistamiento- contrato 20245680 y 202413098 del 2024	
PARTICIPANTES	NOMBRE	CARGO
	ALIX DUNIEKA AGUILAR TIRADO	DIRECTORA GENERAL- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS
	YUDY LORENA MENESES QUINTANA	AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- DAT
	LUZ MARINA CASTRO BARON	AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- DAT
	MONICA DAYANA BAQUERO	AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- DAT

ORDEN DEL DÍA

- Revisión avanece de los contratos 20245680 y 202413098 del 2024, suscritos entre el Fondo de Reparación de víctimas administrado por la UARIV a la Agencia Nacional de Tierras.
- Modificación y prórroga del contrato 20245680 del 2024.
- Modificación del contrato 202413098 del 2024.
- Estado de avalúos comerciales aprobados para expedir acto de trasferencia de derecho de dominio.

DESARROLLO

CONTRATO 20245680 DEL 2024.

Se dio inicio a comité de alistamiento de conformidad a lo establecido en la CLAUSULA SEXTA de la MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA No. 02 AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° ANT-20245680 SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y EL FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS DE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL PARA LAS VICTIMAS, que indica:

“SEXTA -COMITÉS: Por las partes se acuerda la creación y funcionamiento de dos comités para facilitar la ejecución del convenio, uno de alistamiento y otro operativo de avalúos.

COMITÉ DE ALISTAMIENTO: En el ámbito del presente contrato interadministrativo se conformará el Comité de Alistamiento, así:

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

Por parte del FONDO:

La directora de Reparación o su delegado.

La Coordinadora del Fondo de Reparación o quien este designe como apoyo.

Por parte de la ANT:

Director de Acceso a Tierras o quien este designe como apoyo.

Líder de compras o quien este designe como apoyo.

Las funciones de este comité serán: (...) “ 2. Por parte del FONDO: La Directora de reparación o su delegado, La Coordinadora del Fondo de Reparación o quien este designe como apoyo. Por parte de la ANT: Director de Acceso a Tierras o quien este designe como apoyo. Líder de compras o quien este designe como apoyo”

La Directora General (e) concurre al comité en desarrollo de sus funciones de administración del FRV, en los términos del Decreto 4802 de 2011, artículo 7 numeral 11, y en virtud de las delegaciones realizadas mediante la resolución UARIV 2028 de 2025 mediante la cual se designaron funciones de administración del FRV.

De acuerdo a lo anterior, interviene **YUDY MENESES** de la ANT indicando el estado del contrato 20245680 del 2024 actualmente es el siguiente:

ESTADO	Cuenta de ESTADO	Suma de AREA HA
Análisis jurídico posterior GC	2	28,852
Análisis Preliminares campo	10	3001,107656
Avaluó: En control de calidad, corrección, asignado operador, conforme	13	1095,0678
Baldíos Análisis Catastral: para desistir y remplazar	3	847,3089
Desistido	62	7387,036244
Finalizado Nombre ANT	81	14246,75408
Gestión Catastral	31	2912,874697
Gestión Catastral en revisión de campo	11	254,131632
levantamiento Asignado	1	115,9751
No Viable Agronómicamente: para desistir y remplazar	8	1107,498173
Pendiente Visita Agronómica	10	1310,429408
Resolución Notificada	32	5427,852125

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

Retrotracción del acto de englobe: para desistir y remplazar	1	52,774837
Suspendido Por Novedad Orden Publico	7	1649,791763
En revisión FMI – (Estado)	2	Por validar
Total general	274	39437,45441

Nota: se precisa que en el marco del contrato se deben desistir y remplazar los siguientes bienes que presentan el estados: Baldios Analisis Catastral: para desistir y remplazar, Remplazar, No viable agronómicamente, No viable técnicamente-posterior al concepto técnico, hecho sobreviniente, Retrotracción del acto de englobe.

Actualmente, se continua con el proceso de compra de los siguientes predios:

ESTADO	Cuenta de ESTADO	Suma de AREA HA
Análisis jurídico posterior GC	2	28,852
Análisis Preliminares campo	10	3001,107656
Avaluó por Elaborar	13	1095,0678
Finalizado Nombre ANT	81	14246,75408
Gestión Catastral	31	2912,874697
Gestión Catastral en revisión de campo	11	254,131632
levantamiento Asignado	1	115,9751
Pendiente Visita Agronómica	10	1310,429408
Resolución Notificada	32	5427,852125
Suspendido Por Novedad Orden Publico	7	1649,791763
En revisión FMI – (Estado)	2	Por validar
Total general	200	30042,83626

Así mismo indica el estado de los avalúos enviados al FRV a la espera de los actos de trasferencia de derecho de dominio, como también en diferentes estados con el ánimo de finalizar el proceso de compra:

AVALUOS:

ESTADO AVALUO	FMI
ASIGNADO AL OPERADOR POR PARTE DE LA ANT	1
CONFORME PARA QUE EL FRV NOTIFIUE ELL ACTO DE TRASNFERENCIA A LA ANT	1

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

CONTROL DE CALIDAD- EN	
REVIISON DEL FRV	6
CORRECCIÓN- LA ANT	5
TOTAL	13

PREDIOS CON ACTA DE ENTREGA PROVISIONAL CONTRATO 20245680 DEL 2024

ESTADO ENTREGA	DEPARTAMENTO	FMI	AREA HA
ENTREGADO	ANTIOQUIA	28	3994,36036
	BOYACA	1	62,2411
	CAQUETA	8	973,6413
	CESAR	2	1767,5276
	CORDOBA	41	9151,16903
	CUNDINAMARCA	2	77,346
	META	1	141,3619
	SANTANDER	9	1070,4987
Total ENTREGADO		92	17238,146

INTERVIENE EL FRV.

el FRV- UARIV- indica que de acuerdo al avance técnico de los contratos de hace necesario realizar la modificación del mismo en cuanto al procedimiento, conforme a la normatividad vigente.

Así mismo se manifiesta que las modificaciones y prorroga al contrato 20245680 del 2024, corresponderían a las siguientes: clausula 3 numerales; 11 y 12, clausula 4 numeral 12 y paragrafo, clausula 7 numeral 3 y 4 párrafos 3 y 4, clausula decima primera, entre otras.

Las cuales indicarían:

- La Agencia Nacional de Tierras realizará el saneamiento de manera automática, de conformidad con las facultades que a ella le asistan de acuerdo con la normatividad vigente, de modo que el saneamiento se podrá realizar con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio , se debe tener en cuenta que las partes podrán mediante requerimiento llevar al comité de alistamiento y al comité operativo y de avalúos los predios para que el mismo analice y adopte las medidas jurídicas, administrativas y necesarias para aquellos cuyo saneamiento supere el valor del avalúo comercial.

PARÁGRAFO: Respecto del numeral 11, el saneamiento será sobre las limitaciones, gravámenes, o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, incluso las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la ley, así como el

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

saneamiento material, físico-catastral y de pasivos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo las excepciones de saneamiento consagradas en la norma.

- La Agencia Nacional de Tierras realizará el saneamiento de manera automática, de conformidad con las facultades que a ella le asistan de acuerdo con la normatividad vigente, de modo que el saneamiento se podrá realizar con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio, se debe tener en cuenta que las partes podrán mediante requerimiento llevar al comité de alistamiento y al comité operativo y de avalúos los predios para que el mismo analice y adopte las medidas jurídicas, administrativas y necesarias para aquellos cuyo saneamiento supere el valor del avalúo comercial.

PARÁGRAFO: Respecto del numeral 12, el saneamiento será sobre las limitaciones, gravámenes, o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, incluso las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la ley, así como el saneamiento material, físico-catastral y de pasivos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo las excepciones de saneamiento consagradas en la norma.

- El Fondo deberá expedir en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles el acto administrativo de transferencia de derecho del dominio una vez cuente con el precio establecido por la ANT. El saneamiento de los predios objeto de transferencia se estudiará por parte del comité de alistamiento y al comité operativo y de avalúos y se tomarán decisiones sobre las limitaciones, gravámenes, o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, incluso las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la ley, así como el saneamiento material, físico-catastral y de pasivos.

Para la determinación del precio de los bienes objeto de compra en los actos administrativos de transferencia se harán conforme a los valores de referencia expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) u otros gestores catastrales (lo cual será tomado como precio base de venta entre las partes), debidamente presentados por la ANT, valor que será actualizado una vez se realice el saneamiento catastral correspondiente y se actualice el avalúo comercial por parte de la ANT, lo que arrojará el área y valor definitivo que corresponderá al que se consigne en la modificación del acto administrativo de transferencia de derecho de dominio a través de una resolución expedida por parte del Fondo De Reparación de Víctimas, la cual deberá registrarse inmediatamente en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos (ORIP).

NOTA: La modificación del acto de transferencia del derecho de dominio que se suscriba en aplicación del presente numeral no constituirá un nuevo negocio jurídico ni una nueva transferencia de dominio; por ende, conservará plenos los efectos de la transferencia dispuesta en el numeral en mención, mantendrá la validez de la negociación inicial y no alterará el saneamiento previsto en la legislación vigente.

PARÁGRAFO TERCERO: La ANT expedirá el acto administrativo de saneamientos de cualquier índole (Jurídico, administrativo, fiscal, aprehensiones, catastral y/o avalúos), de los predios objeto del presente contrato, en aplicación del numeral 1 del artículo 61 de la Ley 2294 del 2023, además de lo dispuesto en la

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

normatividad vigente en cualquier etapa del proceso de compra, en todo caso, el valor de los gastos de saneamiento se descontará del valor del avalúo comercial definitivo de cada predio.

PARÁGRAFO CUARTO: El trámite de saneamiento de cualquier índole (Jurídico, administrativo, fiscal, aprehensiones, catastral y/o avalúos), de los predios objeto del presente contrato deberán adelantarse por parte de la ANT en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles.

- **PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:** El plazo de duración y/o ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre del 2026 y a partir de la firma de este. La prórroga del contrato marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las partes”.

Por otra parte, indica la Dra. **ALIX DUNIEKA AGUILAR TIRADO- DIRECTORA GENERAL- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, aprueba la modificación y prórroga del contrato 20245680 del 2024, teniendo en cuenta lo expuesto en este comité de alistamiento y de acuerdo a la normativa vigente para continuar con el proceso de compra.

CONTRATO 202413098 DEL 2024.

Se dio inicio a comité de alistamiento de conformidad a lo establecido en la CLAUSULA QUINTA de la MODIFICACIÓN N°1 Y PRÓRROGA No. 02 AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° ANT202413098 SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y EL FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS DE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL PARA LAS VICTIMAS- que indica:

“QUINTA – COMITÉS: Por las partes se acuerda la creación y funcionamiento de dos comités para facilitar la ejecución del convenio, uno de alistamiento y otro operativo de avalúos.

COMITÉ DE ALISTAMIENTO:

*“En el ámbito del presente contrato interadministrativo se conformará el Comité de Alistamiento, así:
Por parte del FONDO:*

La directora de Reparación o su delegado.

La Coordinadora del Fondo de Reparación o quien este designe como apoyo.

Por parte de la ANT:

Director de Acceso a Tierras o quien este designe como apoyo.

Líder de compras o quien este designe como apoyo.

Las funciones de este comité serán:

1. El comité en ejercicio de sus funciones realizará el seguimiento a los informes presentados por la ANT

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

respecto de la viabilidad o no viabilidad de los predios ofertados a la ANT por parte del FONDO.

2. Aprobará la suscripción de la promesa de compraventa y/o expedición del acto administrativo de enajenación (cuando se prescinda de la promesa de compraventa).

3. El Comité atenderá los requerimientos de estudio, aprobación y seguimiento de los saneamientos de cualquier índole (jurídico, administrativo, fiscal y/o catastral) de los predios objeto del presente contrato. Para el efecto, expedirá acta en la que conste decisión por la cual determinará si es a la ANT, el FONDO o de forma concurrente a quien le compete adelantar dicho trámite de regularización”.

De acuerdo a lo anterior, interviene **YUDY MENESES** de la ANT indicando el estado de los contratos actualmente es el siguiente:

ESTADO	Cuenta de ESTADO	Suma de AREA HA
Análisis jurídico posterior GC	3	407,7199
Análisis Preliminares campo	34	3082,970445
Avaluó: En control de calidad, corrección, asignado operador, conforme	42	3503,682822
Baldios Analisis Catastral: para desistir y remplazar	7	368,31922
Desistido	79	6008,419369
Finalizado Nombre ANT	52	5540,653629
Gestión Catastral	65	5664,524102
Gestión Catastral en revisión de campo	23	997,0602585
levantamiento Asignado	52	5123,222422
Levantamiento topográfico	3	778,1587
No Viable Agronómicamente: para desistir y remplazar	35	3597,256129
No Viable Técnicamente – GC: para desistir y remplazar	3	198,209211
Pendiente Visita Agronómica	23	1354,41772
Resolución Notificada	30	2370,9641
Suspendido Por Novedad Orden Publico	12	1071,707159
Desistido – duplicidad FMI	2	-
Total general	465	40067,28519

Nota: se precisa que en el marco del contrato se deben desistir y remplazar lo que se encuentran en los siguientes estados: Baldios Analisis Catastral: para desistir y remplazar, Remplazar, No viable agronómicamente, No viable técnicamente-posterior al concepto técnico, hecho sobreveniente.

Actualmente, se continua con el proceso de compra de los siguientes:

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

ESTADO	Cuenta de ESTADO	Suma de AREA HA
Analisis juridico posterior GC	3	407,7199
Analisis Preliminares campo	34	3082,970445
Avaluo por Elaborar	42	3503,682822
Finalizado Nombre ANT	52	5540,653629
Gestión Catastral	65	5664,524102
Gestión Catastral en revision de campo	23	997,0602585
levantamiento Asignado	52	5123,222422
Levantamiento topografico	3	778,1587
Pendiente Visita Agronomica	23	1354,41772
Resolución Notificada	30	2370,9641
Suspendido Por Novedad Orden Publico	12	1071,707159
Desistido – duplicidad FMI	2	-
Total general	341	29895,08126

Así mismo indica el estado de los avalúos enviados al FRV a la espera de los actos de transferencia de derecho de dominio, como también en diferentes estados con el ánimo de finalizar el proceso de compra:

AVALUOS:

ESTADO AVALUO	FMI
<u>ASIGNADO</u> AL OPERADOR POR PARTE DE LA ANT	25
<u>CONFORME</u> PARA QUE EL FRV NOTIFIQUE ELL ACTO DE TRASNFERENCIA A LA ANT	2
<u>CONTROL DE CALIDAD-</u> EN REVIISON DEL FRV	4
<u>CORRECCIÓN-</u> LA ANT	11
TOTAL	42

PREDIOS CON ACTA DE ENTREGA PROVISIONAL CONTRATO 202413098 DEL 2024

ESTADO ENTREGA	DEPARTAMENTO	FMI	AREA HA
ENTREGADO	ANTIOQUIA	20	3020,54476
	BOLIVAR	1	166,68504
	BOYACA	8	1030,9686

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

	CAQUETA	2	109,0764
	CESAR	6	840,6706
	CORDOBA	51	3924,74786
	MAGDALENA	2	149,0059
	RISARALDA	1	437,975
	SANTANDER	1	190,5019
	TOLIMA	2	566,0163
Total ENTREGADO		94	10436,1924

INTERVIENE EL FRV.

el FRV- UARIV- indica que de acuerdo al avance técnico de los contratos de hace necesario realizar la modificación del mismo en cuanto al procedimiento, conforme a la normatividad vigente.

Así mismo se manifiesta que las modificaciones al contrato 202413098 del 2024, corresponderían a las siguientes: cláusula 3 numerales; 11 y 12, cláusula 4 numeral 12, cláusula 7 numeral 3 y 4, entre otras.

Las cuales indicarían:

- La Agencia Nacional de Tierras realizará el saneamiento de manera automática, de conformidad con las facultades que a ella le asistan de acuerdo con la normatividad vigente, de modo que el saneamiento se podrá realizar con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio , se debe tener en cuenta que las partes podrán mediante requerimiento llevar al comité de alistamiento y al comité operativo y de avalúos los predios para que el mismo analice y adopte las medidas jurídicas, administrativas y necesarias para aquellos cuyo saneamiento supere el valor del avalúo comercial.

PARÁGRAFO: Respecto del numeral 11, el saneamiento será sobre las limitaciones, gravámenes, o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, incluso las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la ley, así como el saneamiento material, físico-catastral y de pasivos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo las excepciones de saneamiento consagradas en la norma.

- La Agencia Nacional de Tierras realizará el saneamiento de manera automática, de conformidad con las facultades que a ella le asistan de acuerdo con la normatividad vigente, de modo que el saneamiento se podrá realizar con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio , se debe tener en cuenta que las partes podrán mediante requerimiento llevar al comité de alistamiento y al comité operativo y de avalúos los predios para que el mismo analice y adopte las medidas jurídicas, administrativas y necesarias para aquellos cuyo saneamiento supere el valor del avalúo comercial.

PARÁGRAFO: Respecto del numeral 12, el saneamiento será sobre las limitaciones, gravámenes, o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, incluso las que surjan con posterioridad al

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la ley, así como el saneamiento material, físico-catastral y de pasivos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo las excepciones de saneamiento consagradas en la norma.

- El Fondo deberá expedir en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles el acto administrativo de transferencia de derecho del dominio una vez cuente con el precio establecido por la ANT. El saneamiento de los predios objeto de transferencia se estudiará por parte del comité de alistamiento y al comité operativo y de avalúos y se tomarán decisiones sobre las limitaciones, gravámenes, o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, incluso las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la ley, así como el saneamiento material, físico-catastral y de pasivos.

Para la determinación del precio de los bienes objeto de compra en los actos administrativos de transferencia se harán conforme a los valores de referencia expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) u otros gestores catastrales (lo cual será tomado como precio base de venta entre las partes), debidamente presentados por la ANT, valor que será actualizado una vez se realice el saneamiento catastral correspondiente y se actualice el avalúo comercial por parte de la ANT, lo que arrojará el área y valor definitivo que corresponderá al que se consigne en la modificación del acto administrativo de transferencia de derecho de dominio a través de una resolución expedida por parte del Fondo De Reparación de Víctimas, la cual deberá registrarse inmediatamente en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos (ORIP).

NOTA: La modificación del acto de transferencia del derecho de dominio que se suscriba en aplicación del presente numeral no constituirá un nuevo negocio jurídico ni una nueva transferencia de dominio; por ende, conservará plenos los efectos de la transferencia dispuesta en el numeral en mención, mantendrá la validez de la negociación inicial y no alterará el saneamiento previsto en la legislación vigente.

Por otra parte, indica la Dra. **ALIX DUNIEKA AGUILAR TIRADO- DIRECTORA GENERAL- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, aprueba la modificación del contrato 202413098 del 2024, teniendo en cuenta lo expuesto en este comité de alistamiento y de acuerdo a la normativa vigente para continuar con el proceso de compra.

Asi mismo indica:

En virtud a lo señalado en el artículo 1888 del Código Civil, en concordancia con el deber de establecer un precio base de venta, según lo dispuesto en el artículo 1.4. Título III de la resolución 668 de 2020 por medio de la cual se modifica el Manual de Contratación del FRV, dadas las condiciones y naturaleza propia de los bienes objeto de negociación, la determinación del precio base de venta se tiene como modificable, sujeto a las condiciones definitivas de cabida, linderos y cierre de su correspondiente proceso de saneamiento, lo cual podrá ser complementado de manera posterior a la expedición del acto de enajenación de los mismos.

En estos términos, como a bien se concluye de la ejecución del contrato interadministrativo, las labores de determinación técnica valuatoria de los predios, exigen de operaciones en campo complejas, las cuales requieren de

	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

mayores tiempos para su concreción definitiva, motivo por el cual se requiere disponer de mecanismos contractuales adecuados para facilitar los procesos de enajenación. Frente a lo anterior, le asiste al FRV el deber de garantizar la correcta valuación y fijación del precio de venta de los predios, lo cual se obtiene de operaciones técnicas valuatorias complejas conjuntas con la ANT en su calidad de comprador, y en virtud a sus facultades como Gestor Catastral.

Con el fin de gestionar los riesgos asociados a la asimetría de información predial de la cual dispone actualmente el FRV, y en aras de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, las cuales determinan su carga obligacional en lo concerniente a la identificación plena de los predios bajo su administración, para su consecuente y correcto proceso de valuación económica, el FRV determinará el precio base de venta bajo criterios técnicos comúnmente aceptados y determinados por parte del IGAC en su calidad de autoridad catastral, así como los gestores catastrales descentralizados.

Bajo estas consideraciones, y con fundamento en las obligaciones definidas en los contratos interadministrativos en ejecución, los deberes de diligencia que resultan atribuibles a las partes en razón de las funciones legales y constitucionales que le han sido adscritas, adelantarán todas las gestiones encaminadas tanto al saneamiento de los bienes, como a la definición actualizada y definitiva del precio de venta, el cual podrá ser complementado en los términos de lo previsto en el artículo 1888 del Código Civil, bien sea por exceso o por defecto.

El FRV en virtud a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 177 de la ley 1448 de 2011, celebra actos y/o negocios jurídicos sometidos al derecho privado, con fundamento en ello, y en consonancia con lo dispuesto en los artículos 13 y 40 de la ley 80 de 1993, los mismos se encuentran sometidos a la libertad contractual natural para los negocios jurídicos reglados por el derecho privado. Con fundamento en lo señalado, los contratos interadministrativos celebrados con la ANT, como contratos de compraventa de bienes inmuebles, desarrollan clausulados diseñados para garantizar el cumplimiento de los fines de la contratación estatal y de los objetivos misionales de cada uno de los intervinientes.

Con fundamento en lo anterior, lo relativo a la fijación de precio base de venta, o avalúo comercial previo al acto de enajenación por parte del FRV, será desarrollado convencionalmente mediante el mecanismo de precio base de venta preliminar, el cual será ajustado en debida forma, y a título de obligación contractual entre las partes, una vez la ANT finalice las operaciones catastrales y de saneamiento correspondientes para la identificación plena del precio definitivo del predio, esto, en consonancia con lo señalado en el artículo 1888 del Código Civil, en lo referente al ajuste del precio de venta para bienes rurales.

Teniendo en cuenta que los actos de enajenación del FRV son realizados mediante acto administrativo, según lo señalado en el inciso final del artículo 177 de la ley 1448 de 2011, en la motivación y contenido del mismo se dispondrá de su condicionamiento con relación a la actualización del precio y las obligaciones correlativas de complementación del mismo por exceso o por defecto.

En estos términos, teniéndose los negocios jurídicos celebrados como interadministrativos, los deberes y/o riesgos que se puedan derivar de los eventuales ajustes por concepto de actualización y/o determinación definitiva del precio con posterioridad a la expedición del acto de enajenación, se encuentran determinados por los fines misionales, legales y constitucionales de las partes del negocio jurídico, aunado a los intereses superiores que determinan la causa de los mismos.

Por lo visto, en concordancia con los artículos 1888 y 1889 del Código Civil, las acciones derivadas del ajuste o actualización del precio se encuentran delimitadas a UN (1) año con posterioridad a la realización del acto de

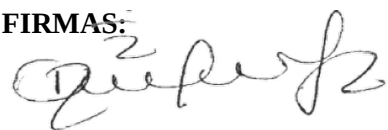
	FORMA	ACTA REUNIÓN	CÓDIGO	INTI -F-008
	ACTIVIDAD	CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACIÓN	FECHA	04-03-2019

enajenación, motivo por el cual los términos para la finalización de los procesos de avalúo comercial definitivo de los predios, y con posterioridad a los actos de enajenación, conservarán el procedimiento y tiempos inicialmente previstos por las partes.

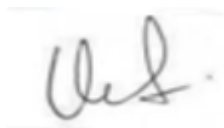
En todo caso, de conformidad con lo señalado en el artículo 1622 del Código Civil, las modificaciones habrán de interpretarse en el sentido de la practica contractual de las partes.

Compromisos ANT y FRV: Adelantar el trámite de la modificación del contrato 202413098 y la modificación y prórroga de del contrato 20245680 del 2024-

FIRMAS:



ALIX DUNIEKA AGUILAR TIRADO
DIRECTORA GENERAL-
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS
ADMINISTRAFONDO DE REPARCAION DE VICTIMAS



YUDY LORENA MENESES QUINTANA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- DAT



LUZ MARINA CASTRO BARON
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- DAT



MONICA DAYANA BAQUERO
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- DAT

Espacio que se desarrolla: De manera virtual