DECRETO 1352 DE 2021

(octubre 27)

D.O. 51.840, octubre 27 de 2021

por medio del cual se modifican y adicionan las disposiciones relacionadas con la administración de los bienes del Frisco de las que trata el Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, relacionadas con los mecanismos para la administración de los bienes dejados a disposición del Frisco, la enajenación temprana, chatarrización, demolición y destrucción; y la figura de la extensión de la medida cautelar de bienes sociales.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 92, 93 y 100 de la Ley 1708 de 2014, adicionados por los artículos 72, 73 y 45 de la Ley 1955 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que las normas sobre la administración y destinación de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) se encuentran consagradas en el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014.

Que en el Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, se reglamentó el mencionado Capítulo VIII de la Ley 1708 de 2014.

Que la Ley 1955 de 2019, adicionó la Ley 1708 de 2014, entre otros aspectos, en lo relacionado con la gestión de los bienes del Frisco.

Que al artículo 100 de la Ley 1708 de 2014 le fue adicionado un parágrafo por el artículo 45 de la Ley 1955 de 2019, en los siguientes términos: “PARÁGRAFO. La extensión de la medida cautelar a que se refiere este artículo aplica aunque los bienes no hayan sido plenamente individualizados por la Fiscalía General de la Nación. Los efectos de este artículo aplicarán a los procesos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Ley. En consecuencia, el administrador del Frisco estará habilitado para solicitar a las autoridades con funciones de registro, la inscripción de las medidas cautelares a los bienes donde opere el fenómeno, siempre que la medida cautelar recaiga en el 100% de la participación accionaria.”

Que se requiere reglamentar el parágrafo de que trata el considerando anterior para precisar las autoridades que cuentan con funciones de registro frente a las cuales el administrador del Frisco elevará las solicitudes de inscripción de la medida cautelar.

Que el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, fue adicionado por el artículo 72 de la Ley 1955 de 2019, con los siguientes parágrafos:

“Parágrafo 3°. En los casos de venta masiva de bienes, el administrador del Frisco podrá expedir acto administrativo que servirá de título traslaticio de dominio del bien a favor del comprador, el cual deberá inscribirse en el evento en que los bienes sean sujetos a registro. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones de verificación que puedan adelantarse para establecer el origen lícito de los recursos que destine el comprador para la adquisición.

Parágrafo 4°. Cuando el administrador del Frisco emplee la enajenación temprana podrá expedir acto administrativo que servirá de título traslaticio de dominio del bien a favor del Frisco y tendrá las mismas consecuencias fijadas en el artículo 18 de la Ley 793 de 2002.

Parágrafo 5°. Sin perjuicio de la comercialización individual de los bienes, el administrador del Frisco podrá, con el apoyo de expertos, adoptar mediante acto administrativo, metodologías fundamentales en factores econométricos para la valoración de activos urbanos con información catastral disponible, que sean susceptibles de enajenación a través

de ventas masivas.

Parágrafo 6°. Será causal de terminación anticipada de los contratos de arrendamiento suscritos por el Frisco, i) Condiciones no acordes al mercado, de acuerdo con los estudios técnicos que para el caso determine el administrador en su metodología; ii) La destinación definitiva de los inmuebles de conformidad con lo previsto en esta Ley, iii) Los contratos celebrados que no se acojan a las condiciones establecidas en la metodología de administración del Frisco.

Configurada la causal de terminación anticipada, el administrador del Frisco podrá ejercer las facultades de policía administrativa previstas en esta ley para la recuperación del activo. En todo caso, el administrador del Frisco no podrá celebrar contratos de arrendamiento con el afectado dentro del proceso de extinción de dominio o sus familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil."

Que en consecuencia, se requiere desarrollar en la presente reglamentación, el efecto de la mencionada disposición respecto de la adopción de la valoración econométrica por parte del administrador del Frisco, respecto de los activos urbanos conforme con lo previsto en el parágrafo 5° del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, adicionado por el artículo 72 de la Ley 1955 de 2019.

Que los parágrafos 3° y 4° del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, adicionados por el artículo 72 de la Ley 1955 de 2019, autorizan al administrador del Frisco a expedir actos administrativos que sirven de título traslaticio de dominio de los bienes objeto de los mecanismos de administración de venta masiva y enajenación temprana, los cuales son sujetos de registro, requiriéndose reglamentar lo relacionado con la identificación del bien en especial los linderos, teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012.

Que en materia de enajenación temprana, el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014 fue

adicionado por el artículo 73 de la Ley 1955 de 2019, con el siguiente parágrafo: “Cuando se trate de bienes inmuebles rurales en proceso de extinción de dominio que no tengan la vocación descrita en el artículo 91 de la presente ley, la entidad beneficiaria de dichos inmuebles comunicará tal situación y el administrador del Frisco quedará habilitado para enajenarlos tempranamente (...)”.

Que el inciso 2° del artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 establece: “Se exceptúan de estos porcentajes los predios rurales, los cuales una vez cumplidas las destinaciones previstas en el numeral 1.1.1 del acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera, y agotado lo allí ordenado, deberán ser objeto de enajenación temprana de conformidad con el artículo 93 de esta Ley, recursos que en todo caso serán entregados en su totalidad al Gobierno nacional, para ser destinados a los programas de generación de acceso a tierra administrados por el Gobierno nacional.”

Que el numeral 1.1.1 del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, consagra la creación- de un Fondo de Tierras, administrado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el cual deberá ser nutrido, entre otros, por bienes extintos de conformidad con lo señalado en el Decreto ley 902 de 2017.

Que se hace necesario establecer qué predios rurales son susceptibles de dar cumplimiento al numeral 1.1.1 del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, los cuales deben tener vocación agrícola para el aprovechamiento de la tierra a través del desarrollo de proyectos productivos, lo que implica que no todos. los predios rurales del Frisco son susceptibles de transferencia.

Que el artículo 22 de la Ley 1558 de 2012 y los artículos 2.2.4.2.8.1 y siguientes del Decreto 1074 de 2015, disponen una destinación específica para los predios rurales que cuenten con vocación turística.

Que los predios con vocación recreacional y expansión urbana no cumplen con las

condiciones necesarias para dar cumplimiento al numeral 1.1.1 del acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera, porque no cuentan con vocación agrícola para el aprovechamiento de la tierra a través del desarrollo de proyectos productivos.

Que en virtud de lo anterior, se requiere fijar el procedimiento mediante el cual el administrador del Frisco, dará a conocer el listado de bienes rurales susceptibles de transferencia a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), entidad que deberá definir cuáles bienes son aptos para dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 1.1.1 Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.

Que en el evento de enajenar tempranamente los predios rurales; deberá constituirse la reserva técnica de que trata el inciso 3° del artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, que dispone:

"(…) Los dineros producto de la enajenación temprana y de los recursos que generen los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, ingresarán al Frisco y se destinarán bajo los lineamientos del artículo 91 de la presente ley. Para efectos de la aplicación del presente artículo el administrador del Frisco constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%) con los dineros producto de la enajenación temprana y los recursos que generan los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución de los bienes, tanto de los afectados actualmente como de los que se llegaren a afectar en procesos de extinción de dominio. (…)".

Que una vez constituida la reserva técnica antes señalada, el excedente deberá ser entregado al Fondo de Tierras, administrado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), con la finalidad de ser destinado a los programas de generación de acceso a tierras.

Que teniendo en cuenta las adiciones introducidas a los artículos 92, 93 y 100 de la Ley 1708 de 2014, por los artículos 72, 73 y 45 de la Ley 1955 de 2019, se requiere modificar la

reglamentación del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 del 2015 Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

Que la publicación de que trata el Decreto 1081 del 2015, modificado por los Decretos 270 de 2017 y 1273 de 2020, y los artículos 3° y 8° de la Ley 1437 de 2011, fue realizada en la página web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modificación del parágrafo 1° del artículo 2.5.5.2.1.3. de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015. Modifíquese el parágrafo 1° del artículo 2.5.5.2.1.3. de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, así:

Parágrafo 1°. Frente a la solicitud del administrador del Frisco, para la inscripción de la extensión de la medida cautelar, las Oficinas de Instrumentos Públicos, Cámaras de Comercio, Organismos de Tránsito, Inspecciones Fluviales, Capitanías de Puerto, Superintendencias, y demás autoridades de registro, así como las sociedades fiduciarias, fondos de inversión, representantes legales, deberán realizarla conforme con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 100 de la Ley 1708 de 2014, adicionado por el artículo 45 de la Ley 1955 de 2019.

Artículo 2°. Adición del artículo 2.5.5.3.1.15. a la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015. Adiciónese el artículo 2.5.5.3.1.15. a la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, así:

Artículo 2.5.5.3.1.15. Metodología para la valoración econométrica de inmuebles. Para

adoptar la metodología para la valoración econométrica de activos urbanos el administrador del Frisco podrá acudir a fórmulas existentes para lo cual solicitará a las autoridades de catastro, tales como: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Catastros descentralizados de las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y el departamento de Antioquia, los modelos con que cuenten junto con la información estadística e histórica como insumo para implementarlo y ajustarlo a los bienes del Frisco. .

El administrador del Frisco podrá además tener en cuenta para la valoración econométrica, las siguientes variables: su destinación, uso de acuerdo con la normatividad urbana, muestras homogéneas, zona de ubicación, condiciones de acceso, edad, estado de conservación, acceso al interior del inmueble, con la finalidad de fijar el precio del inmueble, empleando el criterio de mayor y mejor uso entre otros.

Artículo 3°. Adición de un parágrafo al artículo 2.5.5.3.1.11. de la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015. Adiciónese un parágrafo al artículo 2.5.5.3.1.11. de la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, así:

Parágrafo. Para efectos de la descripción de linderos de los inmuebles de que trata el parágrafo 1º del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, el acto administrativo de venta masiva podrá citar el título que describa los linderos a fin de cumplir con esta identificación o podrá utilizar la georreferenciación catastral del área del predio en los que el título no contenga la descripción de los linderos.

Artículo 4°. Adición del artículo 2.5.5.11.9 al Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015. Adiciónese el artículo 2.5.5.11.9 al Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, así:

Artículo 2.5.5.11.9. Administración de los bienes rurales en proceso de extinción de dominio. Se entenderá como bienes sin la vocación descrita en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014,

aquellos que la Agencia Nacional de Tierras (ANT) determine como no aptos para el desarrollo de proyectos de generación de acceso a tierras o proyectos productivos y competitivos en los términos del Decreto ley 902 de 2017, por sus condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas, de uso del suelo, orden público.

Parágrafo 1°. Dentro de los dos (2) primeros meses de cada anualidad, el administrador del Frisco remitirá a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el listado de los bienes rurales no sociales en proceso de extinción de dominio junto con un diagnóstico físico y jurídico de los mismos.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) dentro del mes siguiente a la entrega del listado, informará al administrador del Frisco, los bienes que cumplen con la vocación definida en el presente artículo y que no podrán ser enajenados tempranamente por el administrador Frisco.

Aquellos bienes excluidos por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), podrán ser enajenados tempranamente atendiendo lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014.

Parágrafo 2°. En todo caso el administrador del Frisco, informará a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), sobre aquellos bienes que cuenten con vocación turística, recreacional o de expansión urbana.

Parágrafo 3°. El administrador del Frisco, excluirá del listado entregado a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), los predios rurales que tengan la condición de Activos Sociales, los cuales mantendrán su condición de prenda general de los acreedores de la sociedad y estarán destinados al pago de los pasivos de la sociedad conforme con el orden de prelación legal o a su operación, según sea el caso.

Parágrafo 4°. Cuando se enajenen tempranamente bienes rurales en proceso de extinción de dominio, se constituirá la reserva técnica de que trata el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014

y el excedente se entregará al Gobierno nacional para ser destinados a los programas de generación de acceso a tierra acorde con el procedimiento previsto en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014.

Artículo 5°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, modifica el parágrafo 1 del artículo 2.5.5.2.1.3, adiciona el artículo 2.5.5.3.1.15., un parágrafo al artículo 2.5.5.3.1.11. y el artículo 2.5.5.11.9. al Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 27 de octubre de 2021.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

José Manuel Restrepo Abondano.

El Ministro de Justicia y del Derecho,

Wilson Ruiz Orejuela.

La Ministra de Comercio, Industria y Turismo,

María Ximena Lombana Villalba.

La Ministra de Transporte,

Ángela María Orozco Gómez.

El Ministro de Agricultura,

Rodolfo Enrique Zea Navarro.