REPUBLICA DE COLOMBIA

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA JURÍDICA
Revisó
Aprobó

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

DECRETO NÚMERO 1191 **DE 2025**

(12 NOV 2025

Por el cual se adiciona la Subsección 6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la disposición de los bienes que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en particular las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, en desarrollo del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política reconoce el derecho de propiedad privada y establece que esta tiene una función social que implica obligaciones, y que por motivos de utilidad pública o de interés social podrá estar sujeta a limitaciones en los términos que fije la ley.

Que los artículos 64, 65 y 366 de la Constitución Política imponen al Estado el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra, impulsar el desarrollo de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, y procurar el bienestar general como finalidad esencial de su actividad.

Que la Ley 975 de 2005, "Ley de Justicia y Paz", creó el Fondo para la Reparación de las Víctimas como una cuenta especial sin personería jurídica, cuya administración corresponde a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, y cuyo objeto es recibir, administrar y disponer los bienes entregados por desmovilizados o identificados por las autoridades, destinándolos a la reparación integral de las víctimas.

Que el artículo 11C de la Ley 975 de 2005, adicionado por el artículo 7 de la Ley 1592 de 2012, establece *que "los bienes entregados, ofrecidos o denunciados para su entrega por los postulados de que trata la presente ley, deben tener vocación reparadora (...). El magistrado con funciones de control de garantías (...) deberá determinar si el bien tiene o no vocación reparadora (...)."*; de modo que los bienes con vocación reparadora ingresan al Fondo y quedan sujetos a su administración.

Que el artículo 17B de la Ley 975 de 2005, adicionado por el artículo 16 de la Ley 1592 de 2012, señala que *"los bienes afectados con medida cautelar serán puestos a disposición de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Fondo para la Reparación de las Víctimas , que tendrá la*

calidad de secuestre y estará a cargo de la administración provisional de los bienes, mientras se profiere sentencia de extinción de dominio"; disposición que confirma que desde la imposición de medidas cautelares los bienes ingresan a la administración del Fondo.

Que el parágrafo 1° del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, adicionado por el artículo 13 de la Ley 1151 de 2007, establece una facultad de naturaleza excepcional al disponer que la enajenación o disposición de los bienes del Fondo de Reparación de Victimas procede "*cuando su naturaleza, uso o destino amenace deterioro o se imposibilite su administración*", constituyendo una circunstancia legal que habilita la aplicación del presente decreto..

Que el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, en su parágrafo 4° adicionado por el artículo 177 de la Ley 1448 de 2011, dispone *que "la disposición de los bienes que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas (...) se realizará a través del derecho privado. Para su conservación podrán ser objeto de comercialización, enajenación o disposición a través de cualquier negocio jurídico, salvo en los casos en que exista solicitud de restitución, radicada formalmente en el proceso judicial, al cual están vinculados los bienes por orden judicial (...).*"; lo que constituye la regla general sobre disposición de bienes del Fondo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el título III del manual de contratación del Fondo para la Reparación de las Victimas, Resolución 668 del 30 de junio de 2020, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV se encuentra facultada para la enajenación de bienes administrados por el fondo, así:

"1.11. VENTA DIRECTA A ENTIDADES PUBLICAS (segundo mecanismo especial de enajenación)

En cualquier momento el Fondo para la Reparación de las Victimas podrá realizar venta directa de bienes sin acudir a los mecanismos de enajenación generales, siempre que el comprador interesado sea una entidad pública de cualquier orden prevalecerá el mejor oferente".

Que el artículo 64 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo 01 de 2023, reconoce al campesinado como sujeto de especial protección constitucional, dada su relación especial con la tierra basada en la producción de alimentos, y ordena al Estado adoptar medidas para garantizar sus derechos individuales y colectivos, incluyendo el acceso a la tierra y al territorio.

Que el principio de colaboración armónica entre las entidades estatales, consagrado en el artículo 113 de la Constitución Política, y el principio de coordinación, concurrencia y subsidiariedad del artículo 288 ibídem, obligan a las instituciones públicas a actuar de manera articulada para el cumplimiento de los fines estatales, lo que justifica la cooperación entre la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la Agencia Nacional de Tierras y el Ministerio de Justicia y del Derecho en la reglamentación relacionada con la administración de los bienes del Fondo para la Reparación de las Víctimas prevista en la Ley 975 de 2005.

Que la Sentencia C-630 de 2017 de la Corte Constitucional reconoció que el Acuerdo Final de Paz (Acto Legislativo 02 de 2017) se convirtió en política pública de Estado y que la Reforma Rural Integral constituye uno de sus compromisos principales, orientado a cerrar brechas sociales y territoriales en el campo colombiano, lo que refuerza la necesidad de reglamentar mecanismos para destinar bienes del Fondo a la política agraria y de reparación.

Que el Decreto 3011 de 2013, *"Por el cual se reglamentan las Leyes 975 de 2005, 1448 de 2011 y 1592 de 2012"*, fue compilado en el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 del Sector Justicia y del Derecho, de modo que la reglamentación de la Ley 975 de 2005 se encuentra actualmente incorporada en dicho compendio normativo, razón por la cual corresponde al Ministerio de Justicia y del Derecho intervenir en la expedición de la reglamentación de las disposiciones de dicha ley, en aplicación del principio de colaboración armónica entre entidades estatales, garantizando la coordinación institucional con la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y la Agencia Nacional de Tierras.

Que en mérito de lo expuesto y en ejercicio de la potestad reglamentaria prevista en el artículo 189 numeral 11 de la Constitución Política, se hace necesario expedir una reglamentación que permita la aplicación del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, estableciendo un procedimiento para la disposición de los bienes del Fondo de Reparación de Victimas que se encuentren en riesgo de deterioro o cuya administración sea imposible, permitiendo a su vez el cumplimiento de fines estatales concurrentes, como la Reforma Rural Integral y la protección del campesinado.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República, el proyecto de este decreto fue publicado en el Sistema Único de Consulta Pública de Proyectos Normativos – SUCOP, con el fin de recibir observaciones, comentarios y propuestas de la ciudadanía y de los interesados, las cuales fueron analizadas y valoradas para la elaboración del texto definitivo.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. *Adición de subsección.* Adiciónese la Subsección 6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, el cual quedará de la siguiente manera:

[...]

Subsección 6

Disposición de bienes del Fondo para la Reparación de las Víctimas

Artículo 2.2.5.1.4.6.1. *Objeto.* El presente capítulo tiene por objeto reglamentar el mecanismo mediante el cual la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas (UARIV)-Fondo para la Reparación de las Víctimas podrá

ordenar la enajenación o disposición de bienes cuando su naturaleza, uso o destino amenace deterioro o se imposibilite su administración, en los términos previstos en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, adicionado por los artículo 177 de la Ley 1448 de 2011 y 13 de la Ley 1151 de 2007.

Artículo 2.2.5.1.4.6.2. ***Condiciones habilitantes para la enajenación de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.*** Los bienes que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), y que se encuentren afectados dentro de los procesos judiciales de Justicia y Paz, podrán ser objeto de enajenación o disposición, cuando su naturaleza, uso o destino amenace deterioro o imposibilite su adecuada administración, conforme a lo previsto en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005.

Se entenderá que existen dichas condiciones cuando concurra alguna de las siguientes situaciones:

1. La custodia del bien genera perjuicios o su mantenimiento implica gastos desproporcionados en relación con su valor, de acuerdo con un análisis de costo-beneficio debidamente documentado efectuado por el administrador del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

2. La ubicación geográfica o las condiciones de seguridad del bien impiden su adecuada administración.

3. El bien se encuentre en riesgo de ruina, pérdida o deterioro.

4. Existen otras circunstancias objetivas que imposibilitan su administración, que se encuentren debidamente acreditadas por el administrador del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Parágrafo 1. No habrá lugar a enajenación o disposición de los bienes cuando exista solicitud de restitución radicada formalmente en el proceso judicial al que se encuentren vinculados.

Parágrafo 2. En virtud de lo señalado por el parágrafo 4 del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, la enajenación de los bienes sujetos a registro se efectuará mediante acto administrativo, el cual una vez inscrito en la oficina correspondiente constituirá título traslaticio de dominio.

Parágrafo 3. Frente a los inmuebles que sean objeto de disposición con arreglo a lo dispuesto en el presente artículo, las medidas cautelares que se encuentren inscritas en los respectivos folios de matrícula permanecerán vigentes en la respectiva tradición del inmueble, hasta que termine el respectivo proceso judicial y se emita pronunciamiento sobre las mismas por parte del Juez competente.

Artículo 2.2.5.1.4.6.3. ***Transferencia a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).*** La Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas (UARIV) podrá realizar la transferencia del derecho real de dominio de los bienes inmuebles rurales extintos

o que cuenten con medida cautelar dentro del proceso de extinción de dominio a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), mediante compra directa, siempre que se cumplan las condiciones del artículo 2.2.5.1.4.6.2. de este decreto.

Parágrafo 1. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) determinará los bienes que conformarán el inventario a postular de que tratar el artículo 2.2.5.1.4.6.4.3, excluyendo siempre aquellos sobre los cuales se haya radicado formalmente una solicitud de restitución en el proceso judicial correspondiente.

Artículo 2.2.5.1.4.6.4. ***Mecanismo de enajenación de bienes inmuebles rurales.*** El Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), postulará para su enajenación ante la Agencia Nacional de Tierras (ANT) los bienes inmuebles rurales de la siguiente forma:

1. La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) presentará a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) el inventario de bienes inmuebles rurales que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), que se encuentren bajo su administración y que, de acuerdo con las causales establecidas en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, sean susceptibles de enajenación.

2. Dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la recepción del inventario, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) comunicará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) los bienes inmuebles rurales sobre los cuales tenga interés en adquirir para los programas de dotación de tierras o los programas especiales de que tratan los artículos 1, 31 y siguientes de la Ley 160 de 1994 y sus normas complementarias y reglamentarias.

3. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) podrá entregar de manera anticipada a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) los bienes inmuebles rurales sobre los cuales esta haya manifestado interés en adquirir. La entrega se efectuará mediante acta suscrita dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del interés por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en la cual se dejará constancia del número de matrícula inmobiliaria, ubicación (municipio y departamento) e información geográfica disponible o, en su defecto, de la inexistencia o ausencia de dicha información en el expediente del inmueble, junto con los documentos o soportes que acrediten cualquiera de estas situaciones.

4. En los negocios jurídicos de enajenación de inmuebles rurales celebrados para la disposición de bienes del Fondo para la Reparación de las Víctimas, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) establecerán los mecanismos de imputación, descuentos o compensaciones necesarios para cubrir los costos asociados al perfeccionamiento del negocio jurídico,

incluyendo los gastos notariales, registrales, de tradición, saneamiento y demás que resulten pertinentes.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT), mediante el instrumento contractual que acuerden las partes, consignará en favor de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas (UARIV), en su calidad de administradora del Fondo para la Reparación de las Víctimas y garante de los derechos de las víctimas, al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor de los bienes objeto de enajenación. De este valor se descontarán las sumas que correspondan, a medida que se perfeccione la transferencia de los bienes a la Agencia Nacional de Tierras (ANT). En todo caso, el saldo del recurso consignado en favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas deberá mantenerse, como mínimo, en el cincuenta por ciento (50%) del valor de los bienes objeto de la enajenación prevista en la presente disposición.

Artículo 2.2.5.1.4.6.5. Medidas contingentes en favor de terceros. El Fondo para la Reparación de las Víctimas constituirá las provisiones necesarias para amparar los eventuales riesgos judiciales derivados de la disposición de los bienes. Dicha medida tiene por finalidad proteger los derechos de terceros de buena fe, en el evento en que una decisión judicial en firme declare la no extinción del derecho de dominio sobre el bien o imponga cualquier otra obligación patrimonial a cargo del Fondo. Estas provisiones no podrán ser inferiores al treinta por ciento (30%) del valor de venta del bien.

Para garantizar el adecuado manejo de los recursos provisionados, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas podrá celebrar los negocios jurídicos que resulten pertinentes para su administración. Los rendimientos financieros que estos generen se integrarán al patrimonio del Fondo y tendrán el mismo manejo y destinación que los demás recursos que lo conforman.

Parágrafo 1. El Fondo para la Reparación de las Víctimas dentro de los reportes periódicos correspondientes informará a la autoridad judicial competente sobre los bienes enajenados en atención a esta disposición.

Artículo 2.2.5.1.4.6.6. ***Registro de los actos administrativos de enajenación.*** El acto administrativo expedido por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), por medio del cual se disponga la transferencia del dominio de los bienes objeto de esta subsección, deberá contener las formalidades de ley, incluir las ordenes registrales explicitas y contar con los datos físicos y jurídicos del predio, los cuales deberán ser concordantes con la información registral, y se deberá inscribir ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 2.2.5.1.4.6.7. ***Reconocimiento de mejoras a terceros con derecho en el marco de la disposición del Fondo para la Reparación de las Víctimas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).*** En el marco de los procesos de enajenación de bienes rurales, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas-UARIV verificará la existencia de mejoras realizadas por terceros, con el fin de adelantar los procedimientos de revisión, conciliación y, en su caso, reconocimiento y pago de dichas mejoras. El reconocimiento procederá

únicamente cuando se acredite que las mejoras fueron efectuadas con autorización de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) o conforme a lo estipulado en contratos de tenencia debidamente suscritos, tales como arrendamiento o comodato o similar.

En todos los casos, las mejoras se constituyen como derecho a acrecer por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) en su calidad de administrador del Fondo. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) podrá valorar y negociar el reconocimiento de las mejoras con los terceros de buena fe que prueben su derecho.

Parágrafo. En el caso de los bienes entregados o transferidos a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) en el marco del presente decreto, la negociación de las mejoras con terceros que acrediten derecho no constituirá motivo de suspensión de los procesos de gestión o destinación que adelante dicha entidad respecto de tales bienes.

Artículo 2.2.5.1.4.6.8. ***Informes a las autoridades judiciales competentes.*** Para efectos de la rendición de informes que realiza la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) ante la magistratura, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) remitirá a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), en la periodicidad que esta le solicite, un reporte de los bienes inmuebles entregados de manera anticipada, en el cual se indique el estado de los predios, los hallazgos encontrados y las acciones desarrolladas.

Artículo 2.2.5.1.4.6.9. ***Transición.*** La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) y la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en el ámbito de sus competencias, ajustarán progresivamente sus operaciones, actos administrativos, contratos y convenios interadministrativos vigentes o en ejecución a la entrada en vigor de la presente subsección, a fin de asegurar su plena armonización con lo aquí previsto. Los ajustes se realizarán oportunamente, y se respetarán los derechos adquiridos, el debido proceso y la normatividad aplicable a cada instrumento, sin que ello implique traslado de la administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas ni la modificación de las competencias legales de las entidades intervinientes.

Parágrafo. Con ocasión de la entrada en vigencia de la presente subsección, y mientras la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) y la Agencia Nacional de Tierras (ANT) adoptan los ajustes necesarios a sus manuales y demás instrumentos relacionados con la enajenación o disposición de bienes, continuarán aplicándose los que estén vigentes en esta materia, siempre que sean compatibles con lo dispuesto en la presente subsección. En todo caso, los ajustes a dichos instrumentos deberán realizarse conjuntamente por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) y la Agencia Nacional de Tierras (ANT) , dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación del decreto que adiciona esta subsección.

Artículo 2. ***Vigencia y derogatoria***. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación y adiciona la Subsección 6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.

PUBLÍQUESE y CÚMPLASE

Dado a los 12 NOV 2025

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO (E)

AUGUSTO ALFONSO OCAMPO CAMACHO

LA MINISTRA DE AGRICULTURA y DESARROLLO RURAL

MARTHA VIVIANA CARVAJALINO VILLEGAS

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL

MAURICIO RODRÍGUEZ AMAYA