



MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

DECRETO

()

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

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial, de las que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y la Ley 1708 de 2014,
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 Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, se reglamentó el mencionado Capítulo VIII de la Ley 1708 de 2014.

Que los artículos 45, 72 y 73, de la Ley 1955 de 2019, adicionaron los artículos 92, 93 y 100 de la Ley 1708 de 2014, los cuales regulan, en su orden, los mecanismos para facilitar la administración de los bienes; la enajenación temprana, chatarrización, demolición y destrucción; y la figura de la extensión de la medida cautelar.

Que sobre los mecanismos para facilitar la administración de los bienes se consagró la transferencia del derecho dominio a través de acto administrativo para los casos de venta masiva de bienes y de enajenación temprana; así mismo, se establecieron reglas para valoración de activos urbanos con información catastral disponible y se consagraron causales para la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento suscritos por el FRISCO.

Que en materia de enajenación temprana, se estableció que en los casos de inmuebles rurales en proceso de extinción de dominio que no tengan la vocación descrita en el artículo 91 de la Ley 1708, la entidad beneficiaria de dichos inmuebles comunicará tal situación y el administrador del FRISCO quedará habilitado para enajenarlos tempranamente.

Que frente a la extensión de la medida cautelar, se señaló que la misma aplica, aunque los bienes no hayan sido plenamente individualizados por la Fiscalía General de la Nación.

Que teniendo en cuenta que las normas de la Ley 1708 de 2014, en las cuales se fundamentó la reglamentación contenida en el Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, fueron modificadas por los

Continuación del Decreto *“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”*

citados artículos 45, 72 y 73 de la Ley 1955 de 2019, es necesario modificar las mencionadas disposiciones reglamentarias para armonizar el conjunto de cuerpos normativos que regulan la administración de los bienes del FRISCO.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º. Modificar el artículo 2.5.5.2.1.3. del Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así: **reglamenta artículo 45 PND**

Parágrafo 1º. 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, Secretarías de Tránsito, Superintendencias, Capitanías de Puerto y demás autoridades de registro, así como las sociedades fiduciarias, fondos de inversión, representantes legales y demás personas encargadas de inscribir derechos que no están sometidos a registro, no podrán oponerse.

Artículo 2º. Adiciona el artículo 2.5.5.3.1.5. de la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así: **reglamenta parágrafo 5 artículo 72 PND**

Parágrafo 1º. Metodología para la valoración econométrica de activos. El administrador del FRISCO para adoptar la metodología para la valoración econométrica de activos 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.

La información deberá suministrarse dentro del término mínimo que establece la Ley 1755 de 2015, correspondiente a 15 días.

El administrador del FRISCO podrá además tener en cuenta para la valoración econométrica, las siguientes variables: su destinación, uso de acuerdo a 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.

Artículo 3º. Adiciona el artículo 2.5.5.3.1.11. a la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, con el siguiente tenor:

Parágrafo 2º. Para efectos de la descripción de linderos de los inmuebles que trata el parágrafo 1º del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, el acto administrativo de enajenación temprana podrá citar el título que describa los linderos a fin de cumplir con esta identificación o podrá utilizar la

Continuación del Decreto *“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”*

georreferenciación del área del predio en los que el título no contenga la descripción de los linderos.

Para el caso de sociedades en liquidación, el 30% destinado a la reserva técnica se constituirá sobre el remanente a favor del FRISCO. No se aplicará sobre la venta de cada Activo Social, considerando su condición de prenda general de los acreedores de la persona jurídica.

Artículo 4º. Adiciona el artículo 2.5.5.4.2. al Capítulo 4 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, con el siguiente tenor:

Parágrafo 1º. El administrador del FRISCO para efectos de celebrar un contrato de arrendamiento de un inmueble identificado como activo social, deberá contar con una declaración del Representante Legal de la Sociedad, en la que señale que no tiene ningún tipo de relación con el arrendatario y el afectado dentro del proceso de extinción de dominio de acuerdo con lo consagrado en el régimen general de inhabilidades e incompatibilidades consagrado para la contratación estatal.

Parágrafo 2º. Causales para la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento suscrito por el FRISCO. El Administrador del FRISCO podrá terminar de manera anticipada los contratos de arrendamiento que configuren alguna de las siguientes causales:

a. Condición no acorde al mercado: Se podrá entender como aquella donde los cánones de arrendamiento guarden una diferencia superior al 75% conforme con los estimados de renta generados y aprobados por el Administrador del FRISCO, o, cuando los plazos pactados en los contratos sean superiores a los descritos en la Metodología de Administración y sus anexos, o a los aprobados en Comité de Negocios, según la destinación del bien inmueble.

b. Destinación definitiva: Se entenderá como la transferencia del dominio de bienes extintos del FRISCO a Entidades Públicas, o un programa del Estado conforme las leyes especiales previstas para tal fin.

c. Incumplimiento de las condiciones establecidas en la metodología de la Administración: Corresponde a aquellos eventos en los que las condiciones en las que se ejecuten los contratos pueden generar el incumplimiento de las obligaciones de las cuales es titular el arrendatario, ocasionando la improductividad del bien y/o la falta de conservación del mismo. Tales como aquellos contratos celebrados por el depositario sin observancia del estimado de renta y demás que sean fijados por el administrador del FRISCO en su metodología de administración.

Parágrafo 3º. La terminación anticipada

de los contratos de arrendamiento en ocasión a la configuración de alguna de las causales previstas anteriormente estará condicionada a la valoración individual de cada caso que haga el Administrador del Frisco a instancias de su Comité de Negocios.

Continuación del Decreto “*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*”

Parágrafo 4°. Terminación anticipada de los contratos de arrendamiento suscrito por el FRISCO. Para dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo anterior, el Administrador del Frisco o el depositario del bien, procederá a establecer comunicación directa con el arrendatario, a fin de que se subsanen los requisitos ausentes de conformidad con la Metodología de Administración, en un plazo máximo de un (1) mes. En caso de no subsanarse por parte del arrendatario en dicho término el administrador del FRISCO procederá a comunicar la terminación anticipada al contrato de arrendamiento suscrito y podrá iniciar las acciones tendientes a la recuperación del activo de conformidad con la facultad de Policía Administrativa prevista en el parágrafo 3° del artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, el cual modifica el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014.

Artículo 5°. Modificar el artículo 2.5.5.11.3 al Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, con el siguiente tenor: **reglamenta artículo 73 PND**

Parágrafo 3°. Se entenderá como bienes sin la vocación descrita en el artículo 91 de Ley 1708 de 2014 aquellos en los que, por sus condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas, de uso del suelo, orden público y demás que se determine por parte de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, impidan el desarrollo de proyectos de generación de acceso a tierras o proyectos productivos y competitivos en los términos del Decreto Ley 902 de 2017.

Parágrafo 4°. Administración de los bienes rurales en proceso de extinción de dominio: 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 de un plazo de sesenta (60) días siguientes a la entrega del listado informará al administrador del FRISCO los bienes que cumplen con la vocación definida en esta norma, lo cuales no podrán ser enajenados tempranamente por el administrador FRISCO.

Aquellos excluidos por la Agencia Nacional de Tierras – ANT podrán ser enajenados tempranamente siguiendo lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014.

Parágrafo 5°: En todo caso el administrador del FRISCO informará sobre aquellos bienes que cuenten con vocación turística, recreacional o de expansión urbana.

Parágrafo 6°. El administrador del FRISCO excluirá del listado entregado a la Agencia Nacional de Tierras – ANT los bienes rurales sociales.

Parágrafo 7°. Los predios rurales que tengan la condición de Activos Sociales mantendrán su condición de prenda general de los acreedores de la Sociedad y estarán destinados al pago de los pasivos de la sociedad conforme a las prelacións legales o a su operación según sea el caso.

Continuación del Decreto *“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”*

Parágrafo 8°. Administración y destinación de los recursos de enajenación temprana de predios rurales. 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, el restante se entregará al Gobierno para ser destinados a los programas de generación de acceso a tierra.

Artículo 6°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de expedición, modifica los artículos 2.5.5.2.1.3., 2.5.5.3.1.5, 2.5.5.3.1.11., 2.5.5.4.2 y 2.5.5.11.3 del Decreto 1068 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

LA MINISTRA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

SOPORTE TÉCNICO

RESPONSABLES:

Entidad: Sociedad de Activos Especiales S.A.S

Funcionario: Mauricio Solórzano Arenas – Vicepresidente Jurídico.

1. PROYECTO DE DECRETO

Por medio del cual se adicionan 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 en armonía con las disposiciones de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo.

2. ANÁLISIS DE LAS NORMAS QUE OTORGAN LA COMPETENCIA

Numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política le permite al Presidente de la República ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de decretos para la ejecución de la ley. Con la entrada en vigencia de la Ley 1849 de 2018 se encuentra necesario armonizar el contenido del Decreto 2136 de 2015 por medio del cual se reglamenta la Ley 1708 de 2014, por cuando aquella introdujo cambios sustanciales a las disposiciones relativas a la administración de bienes del Frisco.

3. VIGENCIA DE LA LEY O NORMA REGLAMENTADA

Las Leyes 1849 de 2017 y 1955 de 2019, disposiciones vigentes.

4. DISPOSICIONES DEROGADAS, SUBROGADAS, MODIFICADAS, ADICIONADA O SUSTIUTIDAS

Adiciona los artículos: 2.5.5.2.1.3, 2.5.5.3.1.5, 2.5.5.4.2 y 2.5.5.11.3 del Decreto 1068 de 2015.

5. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN

La Ley 1708 de 2014, adoptó el Código de Extinción de Dominio y estableció que la administración del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO- estaría a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. -SAE, quien desarrollaría esta función de conformidad con los mecanismos de administración contenidos en el artículo 92 de la citada ley y del reglamento que para la adecuada administración expida el Presidente de la República. Dicho reglamento fue establecido en el Decreto 2136 de 2015 que desarrolló las disposiciones referentes a administración de bienes del Frisco. La Ley

1849 de 2017, modificó y adicionó la Ley 1708 de 2014, al igual que la Ley 1943 de 2018 que adicionó la Ley 1708 de 2014, dictando disposiciones nuevas para la administración de los bienes que actualmente conforman el Frisco.

En virtud de lo anterior, se requiere de de disposiciones normativas que permitan armonizar el contenido de los conceptos desarrollados por la Ley 1849 de 2017, Ley 1955 de 2019 y el Decreto 2136 de 2015, permitiendo al administrador actuar de manera eficiente y eficaz atendiendo a los principios constitucionales que rigen la administración pública, igualmente es importante consignar mediante decreto reglamentario, aquellas facultades que otorgadas al administrador del FRISCO en el Plan Nacional de Desarrollo con el fin de regular la valoración econométrica de los bienes de venta masiva o aquellos casos en que sea se establezcan parámetros para la terminación de contratos de arrendamiento, evitando así generar incertidumbre jurídica en las partes de un negocio celebrado con objeto de un bien del Fondo FRISCO. **ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL RESPECTIVO ACTO Y LOS SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO**

6. VIABILIDAD JURÍDICA

De conformidad con el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia, es función del Presidente de la República ejercer a potestad reglamentaria para dar cumplimiento y posibilitar la ejecución de las leyes. Por lo anterior, y dado que la Ley 1849 de 2017 no se encuentra reglamentada, el Presidente puede expedir el presente decreto.

7. IMPACTO ECONÓMICO SI FUERE EL CASO (Deberá señalar el costo o ahorro, de la implementación del respectivo acto).

No tiene impacto económico para el Estado en cuanto no genera gastos o erogaciones.

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No aplica

9. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL

No tiene impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación.

10. CONSULTAS

No aplica

11. PUBLICIDAD

Se propone para publicación con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones de técnica normativa previstas en el Decreto 1081 de 2015, modificado por el Decreto 2709 de 2017, y los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, para posteriormente revisar las observaciones y ajustar el texto si hubiere lugar para continuar con el trámite de expedición.

Periodo de publicación

Firmas



Sociedad de Activos Especiales
Mauricio Solórzano Arenas – Vicepresidente Jurídico