

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES	CÓDIGO: 401.08.08-11 VERSIÓN: 02 FECHA: 22/09/2015 PÁGINA: 1 DE 6
	PROCESO GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

1. OBJETIVO

Identificar e individualizar plenamente los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 y definir su vocación reparadora y destinación administrativa antes de su recepción.

2. ALCANCE

El presente procedimiento da inicio con la imposición de medidas cautelares, abarcando la inspección documental y física del bien para determinar su vocación reparadora y destinación administrativa. Su aplicación incluye todos los bienes ofrecidos en el marco de la Ley 975 del 2005 (Exceptuando dinero y semovientes).

3. DEFINICIONES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- Es un contrato por el cual una de las partes, llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra parte denominada arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

DESMOVILIZACIÓN.- Se entiende por desmovilización el acto individual o colectivo de dejar las armas y abandonar el Equipo armado organizado al margen de la ley, realizado ante autoridad competente.

FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS – FRV.- Cuenta especial sin personería jurídica, creada por el artículo 54 de la Ley 975 del 2005 y administrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, de régimen privado. El FRV está compuesto por los bienes que a cualquier título entreguen los postulados con destino a la reparación de las víctimas, Presupuesto General de la Nación, donaciones, en dinero o en especie, nacionales o extranjeras y fuentes de financiación adicionadas por el artículo 177 de la Ley 1448 del 2011.

LEY DE JUSTICIA Y PAZ (975/2005). - Ley que tiene como objeto facilitar los procesos de paz y reintegración individual o colectiva a la vida civil de los miembros de Equipos armados al margen de la ley, garantizando los derechos de las Víctimas.

LEY DE VÍCTIMAS Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS (1448/2011).- Ley que tiene como objeto dictar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

LEY 1592 DEL 2012.- Ley que tiene por objeto modificar la Ley 975 de 2005.

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES	CÓDIGO: 401.08.08-11 VERSIÓN: 02 FECHA: 22/09/2015 PÁGINA: 2 DE 6
	PROCESO GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO.- Es una medida judicial que se toma para sacar los bienes del comercio

NATURALEZA Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. - El FRV en desarrollo de su administración ejercerá los actos necesarios para la correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes o recursos de acuerdo con su naturaleza uso y destino.

POSTULADO.- Miembros del Equipo armado organizado al margen de la ley cuyos nombres haya sometido o someta el Gobierno Nacional a consideración de la Fiscalía General de la Nación y que en versión libre se hayan acogido al procedimiento y beneficios de la Ley de Justicia y Paz (975/2005).

SUBUNIDAD ÉLITE DE PERSECUCIÓN DE BIENES- FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN (FGN).- Subunidad creada por la Fiscalía General de la Nación para identificar y judicializar los bienes de las personas desmovilizadas postuladas a la ley de justicia y paz.

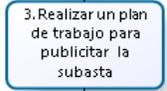
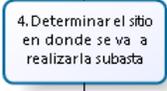
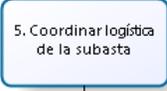
SUBASTA PÚBLICA.- es un procedimiento para la venta de un bien a través del cual se pretende determinar el comprador y el precio, según el sistema de competencia entre varios posibles compradores, adjudicando el bien al que mayor precio ofrezca. Además, la subasta pública se diferencia de otro tipo de subastas por el hecho de que cualquier persona puede pujar por la compra del bien.

SUBASTA O REMATE. PUJA.- Es una venta organizada de un producto basado en la competencia directa, y generalmente pública, es decir, a aquel comprador (postor) que pague la mayor cantidad de dinero o de bienes a cambio del producto. El bien subastado se adjudica al postor que más dinero haya ofrecido por él, aunque si la subasta es en sobre cerrado, el bien se adjudica a la mejor oferta sin posibilidad de mejorarla una vez conocida.

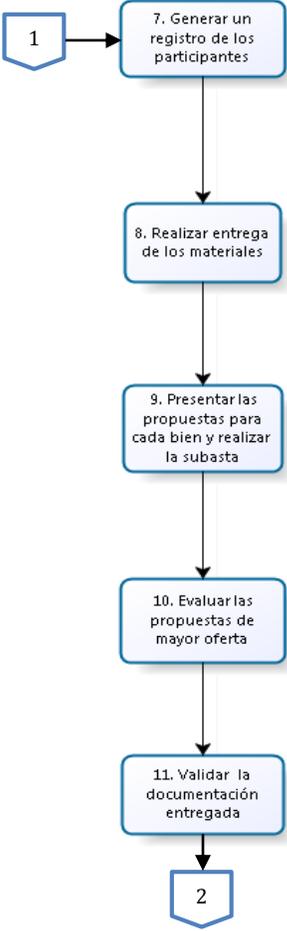
SUBASTA EN SOBRE CERRADO.- La subasta en sobre cerrado es aquella en la que los postores presentan su oferta en una sola ocasión. Puede ser: De primer precio, si el ganador paga el precio que ofreció, o De segundo precio si el ganador paga el precio ofrecido por quien quedó en segundo lugar

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES	CÓDIGO: 401.08.08-11
	PROCESO GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 02 FECHA: 22/09/2015 PÁGINA: 3 DE 6
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

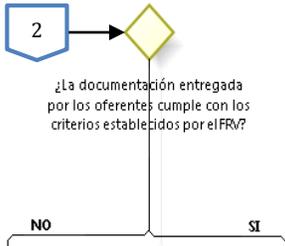
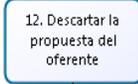
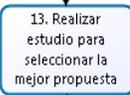
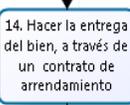
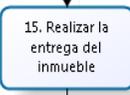
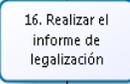
4. ACTIVIDADES

N°	ACTIVIDADES (Diagrama de Flujo)	Descripción	Responsable	Registro
1		1. Realizar Plan específico de trabajo que contendrá las disposiciones, organizaciones y métodos a emplearse durante el desarrollo del proceso de subasta.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Plan específico de Subasta
2		2. Verificar y detallar cada uno de los bienes que se van a subastar, como los bienes con medida cautelar antes de la entrega, bienes inmuebles a cargo del FRV, Sin esquema de administración y administración precaria (depósito Civil y canon muy bajo de arriendo). Ver: Procedimiento de Alistamiento	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV. Apoyo designado de los Equipos Jurídicos y Técnicos del FRV cuando es requerido.	Lista de bienes detallados con registro fotográfico y especificaciones técnicas a subastar.
3		3. Realizar un plan de trabajo para publicar por los diferentes medios de comunicación la subasta del bien, ya sea por Radio, Tv, Prensa, plegables, Invitaciones por escrito a autoridades Regionales, asociaciones de víctimas, Campesinos y a la población en general.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Documentos de evidencia de las convocatorias realizadas por los diferentes medios.
4		4. Determinar en la región el sitio en donde se va a realizar la subasta.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Documentos de evidencia de las convocatorias donde se especifica fecha lugar y hora.
5		5. Coordinar, organizar y registrar los diferentes estamentos logísticos que componen la subasta.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Acta de registro subasta inmobiliaria
6		6. Iniciar evento de subasta, en el cual se genera una lista de asistentes, se realiza una lectura de los requisitos para la subasta, se establecen requisitos para participar y las reglas que se dan en el desarrollo de la misma.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Acta de registro subasta inmobiliaria

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES	CÓDIGO: 401.08.08-11 VERSIÓN: 02 FECHA: 22/09/2015 PÁGINA: 4 DE 6
	PROCESO GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

N°	(Diagrama de Flujo)	Descripción	Responsable	Registro
7		7. Generar un registro de las personas que van a participar en la fase preliminar de inicio de la Subasta, solicitando cedula de ciudadanía como pre-requisito para el ingreso.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Acta de registro subasta inmobiliaria
8		8. Realizar la entrega de la proforma de arrendamiento, la paleta y la ficha técnica del bien la cual contiene la información de detallada los bienes.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Proformas y Ficha técnica.
9		9. Presentar las propuestas para cada bien y realizar puja por cada uno, en función al valor referencial unitario establecido en el precio base.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Ofertas de las diferentes pujas de cada bien.
10		10. Evaluar las propuestas que cumplen las expectativas de mayor oferta para iniciar la evaluación y verificación de la documentación presentada.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Ofertas presentadas por escrito.
11 PC		11. Validar la documentación entregada.	Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.	Listado de documentación requerida. (Matriz evaluación solicitud de arrendamiento) Formato Solicitud de Arrendamiento Código 401.08.15-6.

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES	CÓDIGO: 401.08.08-11 VERSIÓN: 02 FECHA: 22/09/2015 PÁGINA: 5 DE 6
	PROCESO GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

N°	(Diagrama de Flujo)	Descripción	Responsable	Registro
	 <p>¿La documentación entregada por los oferentes cumple con los criterios establecidos por el FRV?</p>	<p>¿La documentación entregada por los oferentes cumple con los criterios establecidos por el FRV?</p> <p>Si la documentación entregada por los oferentes NO cumple con los criterios de aceptación, continuar con la actividad 12.</p> <p>En caso contrario, continuar con la actividad 13.</p>		
12		<p>12. Descartar la propuesta del oferente, quien podrá postularse a otro predio que cumpla con la documentación exigida y verificada.</p> <p>Fin del procedimiento.</p>	<p>Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV</p>	N/A
13		<p>13. Realizar estudio para seleccionar la mejor propuesta, acorde a los parámetros de Contratación del FRV</p>	<p>Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV.</p>	N/A
14		<p>14. Hacer la entrega del bien, a través de un contrato de arrendamiento, estableciendo las cláusulas de cumplimiento, mejoras, duración etc.</p>	<p>Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV. Apoyo. Profesional designado Equipo Jurídico - FRV</p>	Minuta de arriendo Acta de entrega del Bien.
15		<p>15. Realizar la entrega del inmueble a través del acta de entrega del inmueble con las observaciones a las que haya a lugar.</p>	<p>Profesional designado Equipo de Administración /Contratistas FRV. Apoyo. Profesional designado Equipo Jurídico - FRV</p>	Acta de entrega del Bien.
16		<p>16. Realizar el informe de legalización incluyendo los diferentes componentes requeridos por el FRV a través de sus circulares y directrices desde la Coordinación.</p> <p>FIN</p>	<p>Profesionales participantes en la comisión.</p>	Informe de legalización

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES	CÓDIGO: 401.08.08-11 VERSIÓN: 02 FECHA: 22/09/2015 PÁGINA: 6 DE 6
	PROCESO GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

5. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Acta de Entrega Inmuebles.
- Minuta de arrendamiento.

ANEXOS

Anexo 1 Control de cambios

Versión	Ítem del cambio	Cambio realizado	Motivo del cambio	Fecha del cambio
V2	OBJETO, ALCANCE, DEFINICIONES, ACTIVIDADES, DOCUMENTOS REFERENCIA	MODIFICACIÓN	AJUSTE A LAS ACTIVIDADES ACTUALES DEL EQUIPO	04/09/2015