	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 1 DE 3
	PROCESO: GESTIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS PROVIDENCIAS DE RESTITUCIÓN	CÓDIGO: PF-CS-MO-14
	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN: 1

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 29/09/2021

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE COMPRA DE PREDIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE RESTITUCIÓN DE LA ETAPA POSFALLO.

OBJETIVOS GENERALES

BOGOTÁ, CUNDINAMARCA – MARZO DE 2026.

El Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios de la Unidad, en concordancia con el literal A del artículo 3 del Acuerdo 49 de 2019 "por medio del cual se adoptan los criterios generales para la adquisición directa de bienes del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y se deroga el Acuerdo No. 035 de 2017", con el fin de dar cumplimiento a las órdenes judiciales, establece los siguientes objetivos:

- Identificar la necesidad de la adquisición directa de bienes, de conformidad con las órdenes judiciales e intención de los beneficiarios.
- Evaluar la viabilidad medioambiental, productiva y económica de los predios propuestos para adquisición.
- Conocer la ubicación de los predios y el número de hectáreas requeridas para la compra según lo manifestado por los beneficiarios.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS

1. ANTECEDENTES

Es importante mencionar que actualmente no cursa convocatoria para la compra directa de predios urbanos ubicados en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca.


2. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÓRDENES JUDICIALES

La compra directa de predios urbanos en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, se justifica con la identificación de las órdenes judiciales de atención a los beneficiarios que se relacionan a continuación:

Tabla 1 Identificación de las órdenes judiciales

Caso	Beneficiario	Radicado	Juzgado o Tribunal	Orden
1	MISAEEL GUTIÉRREZ CADENA Y OTRA.	680813121 001201700 14601.	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS	AUTO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2025: <i>"Por lo anterior, sin perjuicio de la determinación que se llegue adoptar al respecto, requiérase nuevamente al prenombrado coordinador Martínez Ospino para que junto con el director de la entidad –Rangel Giovani Yule Zape- acrediten: i) la socialización de los predios disponibles en el Fondo de la UAEGRTD, sin limitarse estos, sino también los del Fondo Nacional Agrario, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el</i>

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre el Sistema de Información Strategos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 2 DE 3
	PROCESO: GESTIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS PROVIDENCIAS DE RESTITUCIÓN	CÓDIGO: PF-CS-MQ-14
	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN: 1

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 29/09/2021

				<p><i>Crimen Organizado –Frisco- o de la Central de Inversiones S.A. –Cisa- que puedan disponerse para la restitución por equivalencia ordenada en el presente proceso, conforme lo dispone el parágrafo del artículo 2.15.2.1.1 del Decreto 1071 de 2015.</i></p> <p><i>ii) De no obtener resultados, efectuar la convocatoria para la postulación de predios existentes en el mercado inmobiliario mediante aviso publicado en las carteleras de la dirección territorial de la URT, notarias, UMATA, alcaldías y empresas de finca raíz. Y, en el evento de seleccionar un predio, deberán informar los datos completos del vendedor, la identificación de la heredad y aportar minimamente su folio de matrícula inmobiliaria. De ser el caso, iii) efectuar el estudio de títulos; de resultar procedente coordinar la caracterización medioambiental (artículo 7); iv) gestionar el avalúo del bien seleccionado (artículo 8); v) socializar el procedimiento de compra (artículo 9); vi) disponer su georreferenciación (artículo 10); y, vii) determinar la conveniencia y procedencia para su adquisición (artículo 11). Se les advierte que debe darse cabal cumplimiento al artículo 2.15.2.1.2. del Decreto 1071 de 2015 que contiene las características del predio equivalente que deben observarse, relativas a las condiciones medioambientales, los atributos del medio natural y del medio socioeconómico donde se encuentra cada predio."</i></p>
--	--	--	--	---

Con el fin de activar la ruta de atención, se realizó la presentación de procedimiento a los beneficiarios de la orden judicial y se les expuso el contenido y alcance del Acuerdo No. 049 de 2019, y manifestaron de manera informada, consciente, libre y voluntaria, su intención de acceder a un predio urbano en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca.


3. VALOR DEL AVALÚO PARA LA ADQUISICIÓN.

Con el fin de dar cumplimiento a las órdenes judiciales a cargo de la Unidad, se requiere identificar la necesidad de adquirir predios a partir el valor del avalúo del predio origen, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5° de la Resolución No. 236 de 2017 que, para el proceso de compra directa de predio urbano ubicado en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca es de TRESCIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CINCUENTA PESOS M/CTE (\$352.755.050)

Tabla 2 valor requerido

Caso	Beneficiario	Departamento	Municipio	Nombre predio	Área / Valor
1	MISAEEL GUTIÉRREZ CADENA Y OTRA	SANTANDER	CIMITARRA	"PREDIO LA VILLA JAVIER, VEREDA LA TERRAZA"	\$ 352.755.050

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre el Sistema de Información Strategos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 3 DE 3
	PROCESO: GESTIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS PROVIDENCIAS DE RESTITUCIÓN	CÓDIGO: PF-CS-MO-14
	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN: 1

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 29/09/2021

Total	\$ 352.755.050
Fuente: Elaboración propia GFRTT	

4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DONDE LOS BENEFICIARIOS DE LAS ORDENES JUDICIALES DESEAN SER ATENDIDOS:

En el marco de la presentación de procedimiento, los beneficiarios manifestaron su intención de continuar su proyecto de vida en un predio urbano en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca.

5. CONCLUSIONES:

Los argumentos arriba esbozados, nos permiten concluir que existe la necesidad de abrir convocatoria de compra directa de predios urbano en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, para atender el caso de los beneficiarios de la orden judicial referenciada en el cuadro No. 1, en virtud de lo ordenado en la sentencia arriba referenciada y lo dispuesto en el Acuerdo No. 049 del 2019.

Se suscribe en la ciudad de Bogotá, a los tres (03) días días del mes de marzo de 2026.

ANTONIO AGUSTÍN MARTÍNEZ OSPINO
 Coordinador
 Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios

Anexos: Sentencia del 29 de abril de 2020 y Auto del 27 de octubre de 2025.
 Proyectó: Dayana Gómez – Profesional – Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios – Enlace DT MM.
 Revisó: Ana Lorena Hoyos – Profesional – Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios – Nivel central