



## UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

### ACUERDO NÚMERO 009 DE 2013

*"Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"*

#### EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

En uso de sus facultades legales y estatutarias, de conformidad con los numerales 1, 2 y 4 del artículo 7° del Decreto 4801 de 2011, y

#### CONSIDERANDO:

Que el numeral 8° del artículo 105 de la Ley 1448 de 2011 estableció entre las funciones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas formular y ejecutar programas de alivios de pasivos asociados a los predios restituidos y formalizados.

Que el artículo 121 de la mencionada Ley dispuso que en relación con los pasivos de las víctimas, generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparador, las siguientes:

*1. Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituído o formalizado. Para estos efectos las entidades territoriales establecerán mecanismos de alivio y/o exoneración de estos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado.*

*2. La cartera morosa de servicios públicos domiciliarios relacionada con la prestación de servicios y las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos a los predios restituidos o formalizados deberá ser objeto de un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.*

Que por su parte, el artículo 9°, numeral 11, del Decreto 4801, *por el cual se establece la estructura interna de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas*, asignó a la Dirección General la competencia para definir los lineamientos para la formulación y ejecución de programas de alivios de pasivos asociados a los predios restituidos o formalizados, en coordinación con las autoridades y entidades acreedoras.

Que con fundamento en lo anterior, la Dirección General de la Unidad, luego de haber gestionado y consultado a los acreedores (entes territoriales, empresas prestadoras de servicios públicos y entidades financieras), definió unos lineamientos para la formulación y ejecución de los programas de alivio de los pasivos asociados a los predios formalizados o restituidos y propuso unos procedimientos reglados a través de los cuales se establecen criterios generales, que orientan la actuación y brinden seguridad a los intervinientes.

Que los numerales 1°, 2° y 4° del artículo 7° del Decreto 4801 de 2011, *"Por el cual se establece la estructura interna de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas"* al prever las funciones del Consejo Directivo indican que a éste le corresponde «1. Formular la política general, los planes y programas de la Unidad en armonía con la política del sector administrativo y el Plan Nacional de

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

*Desarrollo; 2. Formular los criterios generales para la ejecución de los planes, programas, proyectos y recursos de la Unidad y su Fondo adscrito, para el cumplimiento de los propósitos, objetivos y funciones para el cual fueron creados; (...) 4. Formular y acompañar al Director General en la definición de estrategias y mecanismos de coordinación que garanticen la optimización de los recursos y la materialización de los propósitos de la Ley 1448 de 2011 en la restitución de tierras a los despojados de ellas.»*

Que a partir de lo anterior la competencia para adoptar los programas y fijar las reglas de los procedimientos para el alivio de los pasivos asociados a los predios formalizados o restituidos recae en el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Que el artículo 20 ibídem señala en el numeral 19 como una de las funciones de las Direcciones Territoriales promover, formular e implementar mecanismos y medidas dirigidos a aliviar los pasivos vinculados a predios restituidos, con las autoridades y entidades competentes, en el área de su jurisdicción.

Que el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, define para sus efectos que los pasivos asociados a un predio restituido son las acreencias a favor de cualquier persona originados en la propiedad, posesión u ocupación de un predio objeto de restitución y no es necesario que el predio esté gravado para garantizar su pago.

Que el artículo 43 ibídem establece que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, consolidará trimestralmente los montos reconocidos en sentencias judiciales a favor de las entidades estatales por concepto de impuestos y contribuciones asociados a los predios objeto de restitución y lo propio hará con los pasivos reconocidos que se adeuden a las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.

Que el artículo 44 ibídem, define en cuanto a la compra de cartera que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través de su Fondo, podrá adquirir cartera de obligaciones por créditos a cargo de los despojados y otorgados al momento de los hechos que dieron lugar al despojo, siempre que el acreedor haya sido reconocido como tal en la sentencia judicial de restitución del predio; y que el valor de la compra será el que contablemente tenga registrado la entidad acreedora, más los gastos necesarios para garantizar la obligación adquirida y los gastos procesales, distintos de los honorarios de abogados.

Que el Artículo 139 del Decreto 4800 de 2011 "por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones" señala que para el diseño y presentación ante el respectivo Concejo Municipal del mecanismo de que trata el numeral 1 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, las alcaldías contarán con un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la publicación del decreto en cuestión.

Que el programa de alivio ha de entenderse no solo como el pago de dinero en aras de sanear los pasivos, sino también como todas aquellas gestiones adelantadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, incluidas sus direcciones territoriales, a través del Grupo Fondo o de la(s) sociedad(es) fiduciaria(s) contratada(s) para la administración de los recursos del Fondo, tendientes a obtener a favor del beneficiario de la restitución o la formalización, condiciones favorables para el pago de las obligaciones que de una u otra manera tengan relación con el predio restituido. Tales gestiones pueden ser condonaciones, refinanciaciones, rebajas, descuentos, ampliaciones de plazo y concesión de tasas preferenciales, entre otras.

En mérito de lo expuesto,

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

#### ACUERDA:

**Artículo 1°.-** Formular y adoptar el Programa de Alivio de Pasivos cuya ejecución estará a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –en adelante la Unidad–, a través de la(s) sociedad(es) contratada(s) para la administración de recursos y sus intermediarios.

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2°.- Objetivo y alcance.** El Programa de Alivio de Pasivos del Fondo de la Unidad tiene como objetivo sanear financieramente los predios sobre los cuales existan deudas cuyo tipo se detallan más adelante. El alivio facilita el usufructo de los predios, en la medida que se eliminan barreras para su goce efectivo por parte del beneficiario. El alcance ideal del alivio llega hasta entregar el bien sin ningún tipo de pasivo que interfiera en su disposición, uso o explotación.

**Artículo 3°.- Instancia ejecutora.** Será el Fondo de la Unidad, a través de la(s) sociedad(es) contratada(s) para la negociación de cartera y la administración de recursos y sus intermediarios, de acuerdo con los lineamientos generales establecidos en su Manual Técnico Operativo.

**Artículo 4°.- Beneficiarios.** Las personas que en virtud de sentencia judicial proferida por los jueces o magistrados de restitución, hayan sido beneficiarias de la restitución, compensación o formalización, con base en el marco temporal y contextual de despojo o abandono forzoso de tierras previsto en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, y que por motivo de los hechos victimizantes señalados en tal norma entraron en mora en los pasivos descritos en el artículo 6° del presente Acuerdo.

**Artículo 5°.- Tipos de predios por sanear.** Serán objeto de saneamiento a través del presente programa los siguientes predios:

1. Los que se hubiese ordenado restituir o formalizar por sentencia judicial, y
2. Los que se hayan declarado imposibles de restituir en aplicación de lo dispuesto en el artículo 97 de la ley 1448/11 y que deban ser cedidos por las víctimas al patrimonio del Fondo de la Unidad.

**Artículo 6°.- Tipo de deudas objeto de saneamiento.** En concordancia con el numeral 8° del artículo 105 y el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, los tipos de deuda que deben ser objeto de alivio, relacionadas con los predios restituidos o formalizados, son los que se mencionan a continuación:

1. Impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones, bien sean del orden municipal, distrital o departamental.
2. Cartera morosa de servicios públicos domiciliarios, en particular el servicio de energía eléctrica, teniendo en cuenta que es el servicio más usual en el sector rural.
3. Créditos tomados con entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### CAPÍTULO II

##### MECANISMOS DE ALIVIO Y TRAMOS DE DEUDA

**Artículo 7°.- Definición de los mecanismos de alivio.** El alivio de pasivos de los predios restituidos o formalizados se entiende para efectos del Programa, no sólo como el pago que realice la Unidad con cargo a los recursos del Fondo, sino como todos aquellos mecanismos tendientes a lograr unas condiciones más favorables para los beneficiarios.

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

Todos los mecanismos de alivio que aplicará el Programa, se entenderán de acuerdo con las siguientes definiciones particulares:

1. **Condonación:** Es la rebaja o no cobro del capital de la deuda y/o de sus intereses, tanto corrientes como moratorios que aplica a los pasivos ya causados. Los otros conceptos, tales como seguros y gastos judiciales también son susceptibles de condonar; sin embargo cuando la deuda se encuentre al cobro jurídico y como tal existe la gestión de un profesional del derecho, sus honorarios solo podrán ser rebajados por el mismo. Aunque dicho valor también puede entrar en una dinámica de negociación, no puede desconocerse que deben pagarse los honorarios causados.
2. **Refinanciación:** Es el cambio de las condiciones inicialmente pactadas en una deuda u obligación. Los cambios más frecuentes son el plazo y la tasa de interés, aunque ésta última se puede sostener según acuerdo entre las partes. El instrumento más usado a fin de refinanciar es el Acuerdo de Pago.
3. **Negociación:** Es el ejercicio de entrar a hacer parte de una dinámica de ofrecer y ajustar varias veces una cifra o valor, hasta llegar a un punto que para las partes – Fondo en representación del deudor y el acreedor– represente un acuerdo.
4. **Pago:** Es la entrega, bien sea material o transaccional de una determinada suma de dinero, cuyo fin es cancelar la deuda o abonar a la deuda.
5. **Exoneración:** Es la renuncia a cobrar o a exigir lo que en principio es cobrable y aun no se ha causado. Constituye una decisión exclusiva del acreedor a favor del deudor. También se puede entender bajo el mismo sentido el término exención.
6. **Condiciones Favorables:** Es la determinación o fijación de una condición o valor especial de uno o todos los componentes de una deuda, sin alterar sus elementos constitutivos. Si en su aplicación se omitiera alguno de sus componentes, se incurriría en error grave, pues la deuda como estructura debe estar completa. En virtud de esta opción se definen valores especiales que al momento de su aplicación pueden considerarse de forma objetiva como favorables para el deudor.

**Artículo 8°.- Tramos de deuda.** Teniendo en cuenta la naturaleza y el comportamiento de las deudas por aliviar, se distinguen tres (3) tramos de deuda, a partir de la cronología asociada a la cartera objeto del Programa. Los tramos de deuda se clasifican de la siguiente manera:

Primer tramo:	Cartera al día o vencida antes de los hechos violentos.
Segundo tramo:	Cartera vencida por efecto de la ocurrencia de los hechos violentos.
Tercer tramo:	Cartera sin causar, es cartera por causarse después de la restitución o formalización del predio.

*Parágrafo.* La sentencia judicial de restitución servirá para determinar los tramos de deuda. En ese sentido, el primer tramo es el que se origina antes del hecho victimizante y hasta el acaecimiento del mismo; éste mismo hecho dará inicio al segundo tramo; y la fecha de la orden de restitución o formalización dará fin al segundo e inicio al tercer tramo.

**Artículo 9°.- Mecanismos de alivio para el primer tramo.** La cartera al día o vencida antes de los hechos violentos no será objeto de pago por parte del Fondo. La gestión del Fondo debe dirigirse a lograr una condonación por parte del acreedor; si la condonación de este tramo no se lograra, se adelantarán gestiones tendientes a su refinanciación.

**Artículo 10.- Mecanismos de alivio para el segundo tramo.** La cartera vencida a raíz de los hechos violentos *será asumida por parte del Fondo* mediante los mecanismos de negociación, pago y condonación. El Programa valorará el pasivo a fin de determinar su valor actual y sobre esto ofrecerá al acreedor, en nombre del beneficiario, un pago con descuento, es decir, un pago sujeto a condonación, partiendo de la base de que el acreedor concede dicha rebaja por tratarse de cartera vencida con un alto deterioro por la

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

edad de mora, que puede estar clasificada como de difícil recaudo o, incluso, como cartera irrecuperable. Se verificará que la fecha de vencimiento de la cartera sea posterior a la fecha del acaecimiento del hecho victimizante.

*Parágrafo.* La opción de los mecanismos de negociación y pago no aplicará para deudas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones adquiridas con los entes territoriales. Este tramo deberá ser sujeto de condonación.

**Artículo 11.- Mecanismos de alivio para el tercer tramo.** Con respecto de la cartera por causarse, el Fondo gestionará con los futuros acreedores (municipio, entidad prestadora del servicio público domiciliario o entidad financiera), en nombre del beneficiario, unos periodos temporales de exoneración y de condiciones favorables en términos de causación, tasa de interés y forma de pago, entre otros factores. Se pretende que las nuevas condiciones de deuda favorezcan la estabilización y consolidación del flujo de ingresos, con miras a la acumulación de capital productivo por parte del beneficiario.

**Artículo 12.- Aplicación de los alivios por tipo de deuda.** Según los tipos de deuda, definidos en el artículo 6° del presente Acuerdo (impuestos, tasas y contribuciones, servicios públicos domiciliarios y deudas con el sector financiero) los mecanismos de alivio que se aplicarán serán los siguientes:

Tramo	Impuestos, tasas y contribuciones	Servicios Públicos Domiciliarios	Sector Financiero
Tramo 1	Gestión (Fondo) y Condonación o Refinanciación (Ente Territorial)	Gestión (Fondo) y Condonación o Refinanciación (Empresa Prestadora Servicio Público Domiciliario)	Gestión (Fondo) y Condonación o Refinanciación (Entidad Financiera)
Tramo 2	Gestión (Fondo) y Condonación (Ente Territorial)	Negociación y Pago con Descuento (Fondo)	Negociación y Pago con Descuento (Fondo)
Tramo 3	Gestión (Fondo) y Exoneración (Ente Territorial)	Pago por el beneficiario en condiciones favorables	Pago por el beneficiario en condiciones Favorables

**Artículo 13.- Aplicación de alivios para impuesto predial.** Los alivios para el impuesto predial, tasas y contribuciones, dependiendo de los tramos de deuda, en cumplimiento del artículo 121 de la Ley 1448/11 y del artículo 139 del Decreto 4800/11, se aplicarán de la siguiente manera:

Tramo 1	<b>Condonación.</b> El ente territorial donde se encuentra el predio, deberá haber adoptado de forma preliminar dicho mecanismo <sup>1</sup> mediante el instrumento que corresponda.
	<b>Refinanciación:</b> Aplicará en aquellos casos que los Concejos Municipales no adopten la condonación de este tramo.
Tramo 2	<b>Negociación:</b> No aplica.
	<b>Pago:</b> No aplica.
	<b>Condonación:</b> Este tramo, deberá ser objeto de condonación por el ente territorial.
Tramo 3	<b>Exoneración.</b> El ente territorial en donde se encuentra ubicado el predio, deberá haber adoptado de forma preliminar dicho mecanismo mediante el instrumento que corresponda. Esta exoneración <sup>2</sup> tendrá una duración de dos (2) años.

<sup>1</sup> Esta condonación es posible de acuerdo con la interpretación acuñada por la Sentencia C-511 de 1996, que expresa que para situaciones de carácter excepcional se pueden adoptar este tipo de medidas.

<sup>2</sup> Esta exoneración es viable a la luz de la Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal) – Artículo 258. Los Municipios y el Distrito Especial de Bogotá sólo podrán otorgar exenciones de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez (10) años, todo de conformidad con los planes de desarrollo municipal.

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

*Parágrafo.* Si una vez adelantada la gestión de condonación y exoneración por parte del Fondo de la Unidad, el Ente Territorial no ha adoptado los mecanismos previstos, el Fondo informará al Ministerio Público para que tome las medidas disciplinarias del caso.

**Artículo 14.- Aplicación de alivios para servicios públicos domiciliarios.** Los alivios para los servicios públicos domiciliarios, dependiendo de los tramos de deuda, se aplicarán así:

Tramo 1	<b>Condonación:</b> La Unidad solicitará a la empresa prestadora del servicio público domiciliario (en adelante EPSPD) su saneamiento contable <sup>3</sup> , de tal forma que haya condonación del capital y de los intereses <sup>4</sup> que se hubiesen causado. El deterioro de este tramo sustenta la solicitud de rebaja o condonación total.
	<b>Refinanciación:</b> De no lograrse la condonación, la Unidad solicitará la refinanciación. Solo podrá aplicarse sobre los valores generados por concepto de dos (2) periodos consecutivos de facturación, cuando ésta es bimestral, y tres (3) periodos, cuando es mensual <sup>5</sup> . La Unidad gestionará ante la EPSPD la suscripción de un Acuerdo de Pago con el beneficiario que procure el no cobro de intereses o, en su defecto, una disminución en la tasa de interés.
	<b>Pago:</b> Estará a cargo del beneficiario de la restitución por tratarse de una cartera cuyo vencimiento no guarda relación con el hecho victimizante.
Tramo 2	<b>Negociación:</b> No aplica.
	<b>Pago:</b> El Fondo de la Unidad pagará el valor correspondiente a este tramo restando el posible descuento concedido por la empresa prestadora del servicio público domiciliario, a partir de la gestión que se adelante.
	<b>Condonación:</b> De darse dicha rebaja se solicitará a la EPSPD que la maneje como una operación de saneamiento contable que no implique reporte adverso alguno en contra del deudor. Cabe la posibilidad de que la empresa no conceda ningún descuento.
Tramo 3	<b>Exoneración:</b> No aplica <sup>6</sup> . El pago de los servicios públicos domiciliarios después de la restitución los realizará el beneficiario en condiciones favorables <sup>7</sup> .

*Parágrafo 1.* Para los tramos 1 y 2 la Unidad solicitará que no se castiguen saldos insolutos, toda vez que esto genera una calificación adversa en las centrales de información de riesgos del sector financiero y por tanto, representa efectos colaterales negativos a futuro para el deudor beneficiario de la restitución o formalización.

*Parágrafo 2.* Los subsidios que por ley se aplican a los estratos 1 y 2 rurales deben entenderse como condiciones favorables para el pago del tercer tramo.

**Artículo 15.- Aplicación de alivios para deudas con el sector financiero.** Los mecanismos de alivio para los créditos con entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, dependiendo de los tramos de deuda, se aplicarán de la siguiente manera:

<sup>3</sup> Concepto Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios 729 de 2011. Literal f) del artículo 4o de la Ley 716 de 2001.

<sup>4</sup> Concepto Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios 251 de 2010. Artículo 96 de la Ley 142 de 1994.

<sup>5</sup> El artículo 130 de la Ley 142 de 1994 establece la obligación de la EPSPD de suspender el servicio público domiciliario ante la falta de pago.

<sup>6</sup> Ley 142 de 1994. Artículo 99. Forma de Subsidiar. En consecuencia y (...) con el fin de cumplir cabalmente con los principios de solidaridad y redistribución no existirá exoneración en el pago de los servicios de que trata esta ley para ninguna persona natural o jurídica.

<sup>7</sup> Ley 142 de 1994. Artículo 99 Numeral 7. Los subsidios sólo se otorgarán a los usuarios de inmuebles residenciales y a las zonas rurales de los estratos 1 y 2; las comisiones de regulación definirán las condiciones para otorgarlos al estrato 3.

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

Tramo 1	<b>Condonación:</b> La Unidad la propondrá tanto para el capital como para los intereses (corrientes y moratorios). Este tramo se valorará no para efectos de pago, sino para justificar la solicitud de condonación.
	<b>Refinanciación:</b> En el evento que la entidad no acepte la condonación, se optará por gestionar la celebración de una refinanciación, la cual se realizará directamente entre el beneficiario de la restitución y el banco acreedor, no obstante la Unidad supervisará las condiciones de dicha operación.
Tramo 2	<b>Negociación:</b> La Unidad, por intermedio de la entidad contratada para el efecto, ofrecerá al acreedor el valor resultante de multiplicar el porcentaje de oferta de compra calculado mediante la valoración de cartera, por el saldo de la deuda.
	<b>Pago:</b> El Fondo de la Unidad pagará a las entidades el valor no condonado.
	<b>Condonación:</b> La parte que conceda la entidad financiera como rebaja, ha de entenderse y asumirse como condonada.
Tramo 3	<b>Exoneración:</b> La Unidad procurará que para futuros endeudamientos los beneficiarios cuenten con condiciones favorables en términos de tasa de interés <sup>8</sup> .

*Parágrafo 1.* Se tendrá especial cuidado y consideración con la actividad financiada, toda vez que si corresponde a un proyecto de ciclo corto se entenderá que el hecho victimizante afectó íntegra y totalmente el desarrollo del proyecto y por ende, se aplicarán los mecanismos definidos para el segundo tramo. Para proyectos de mediano plazo y tardío rendimiento deberán identificarse con total claridad los tramos definidos en el artículo 8° del presente Acuerdo.

*Parágrafo 2.* La Unidad solicitará a la entidad acreedora no castigar saldos pendientes, puesto que puede generar un reporte adverso al deudor en las centrales de información de riesgo del sector financiero y por tanto, representa efectos colaterales negativos a futuro para el beneficiario de la restitución.

*Parágrafo 3.* El Fondo de la Unidad le propondrá al banco acreedor que se puede mejorar la oferta de pago del tramo 2 siempre que el tramo 1 sea condonado, lo anterior con el objeto de lograr, hasta donde sea posible, dicha rebaja.

**Artículo 16.- Tramos por sanear con recursos del Fondo.** De los alivios que se aplicarán mediante los mecanismos previamente mencionados, sólo serán objeto de saneamiento directo con recursos del Fondo el segundo tramo de deuda para los servicios públicos y el sector financiero. El cuadro inserto a continuación resume lo dispuesto en materia de alivio de pasivos:

Tramo	Impuestos, tasas y contribuciones	Servicios Públicos Domiciliarios	Sector Financiero
Tramo 1	Condonación (acreedor) o pago por parte del beneficiario	Condonación (acreedor) o pago por parte del beneficiario	Condonación (acreedor) o pago por parte del beneficiario.
Tramo 2	Condonación ente territorial	Pago por parte del Fondo	Pago por parte del Fondo
Tramo 3	Exoneración ente territorial	Pago por parte del Beneficiario	Pago por parte del Beneficiario

*Parágrafo 1.* En el caso de un predio imposible de restituir, donde no fue posible la condonación del tramo 1, y existiese hipoteca a favor del acreedor ésta se mantendrá y el Fondo recibirá el predio con dicha reserva sobre el dominio. En caso que al beneficiario de la restitución se le entregue otro predio por equivalencia, se realizará la respectiva gestión de sustitución de garantía hipotecaria ante la entidad acreedora; si se aplica una

<sup>8</sup> Artículo 129 - Ley 1448 de 2011.

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

compensación en efectivo, se descontará de ésta el valor correspondiente al tramo 1 a fin de cancelarle a la entidad acreedora.

*Parágrafo 2.* A diferencia del impuesto predial, tasas y contribuciones, las deudas con empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y con entidades financieras, es el beneficiario de la restitución quien decide si las contrata o no.

### CAPÍTULO III

#### INSTRUMENTOS DE ALIVIO

**Artículo 17.- Instrumentos para el alivio del impuesto predial.** Para el alivio de los pasivos de los bienes restituidos o formalizados, relacionados con el impuesto predial, tasas y contribuciones, la Unidad gestionará con los respectivos entes territoriales la expedición de los actos administrativos que establezcan el saneamiento definido en el presente Acuerdo. Para facilitar dicha gestión pondrá a disposición de las autoridades tres (3) instrumentos, a saber:

- a) Exposición de Motivos de la Ley 1448 de 2011, en atención a la directriz indicada por la Subdirección de Fortalecimiento Institucional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- b) Modelo de Acuerdo u Ordenanza, que contendrá lo siguiente:
  - Nombre del Acuerdo u Ordenanza.
  - Marco Legal Referente que faculta la expedición del Acuerdo u Ordenanza y que sustenta los mecanismos a aplicar.
  - Consideraciones Generales.
  - Propuesta de parte resolutive, donde se establece la condonación de la cartera morosa de impuesto predial, tasas y contribuciones, la exoneración del pago de los mismos y la cesación y terminación de procesos coactivos en caso que existiesen.
  - La vigencia.
- c) Cartilla, cuyo objetivo es aclarar y resolver las inquietudes que surjan respecto de las decisiones adoptadas en el Acuerdo u Ordenanza.

**Artículo 18.- Instrumentos para el alivio de servicios públicos.** Para el alivio de los pasivos de los bienes restituidos o formalizados, adquiridos con empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios (EPSPD), la Unidad gestionará con dichas empresas la expedición de los actos necesarios a fin de formalizar la adopción de los mecanismos previstos. Para facilitar dicha gestión pondrá a disposición de las empresas en cuestión tres (3) instrumentos, a saber:

- a) Proyecto de Decreto: Propuesta reglamentaria a través de la cual la Unidad solicita la condonación del primer tramo, con la debida justificación legal y la exposición de motivos, teniendo en cuenta que es facultativo de las EPSPD adoptar dicho instrumento.
- b) Propuesta de Acuerdo de Pago: Aplica para el caso que no se logre la condonación del primer tramo, contiene la propuesta de no cobro de intereses teniendo en cuenta que es facultativo de las EPSPD.
- c) Cartilla, cuyo objetivo es el de aclarar y resolver las inquietudes que surjan respecto del alivio de las deudas de servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 19.- Instrumentos para el alivio de créditos con entidades financieras.** Para el alivio de los pasivos de los bienes restituidos o formalizados, adquiridos con entidades del sector financiero, la Unidad gestionará con las respectivas entidades la expedición de



Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

los actos necesarios para formalizar la adopción de los mecanismos previstos. Para facilitar dicha gestión pondrá a disposición de las entidades dos (2) instrumentos, a saber:

- a) Modelo de Circular Reglamentaria donde se justifica y establecen los mecanismos de alivio.
- b) Cartilla, cuyo objetivo es el de aclarar y resolver las inquietudes que surjan respecto del alivio de las deudas con el sector financiero.

**Artículo 20.- Manifestación de actos administrativos.** En virtud del artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a través de su Grupo Fondo y de las Direcciones Territoriales, mediante acto administrativo instará a cada entidad acreedora la adopción del plan de alivio establecido en el presente Acuerdo, que pueda incluir condonación parcial o total de las sumas adeudadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

#### CAPÍTULO IV

##### FUNCIONAMIENTO Y GARANTIAS

**Artículo 21.- Funcionamiento del saneamiento de impuesto predial, tasas y contribuciones.** El saneamiento de los pasivos con respecto al tipo de deuda impuestos, tasas y contribuciones se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

El Fondo de la Unidad a través de las Direcciones Territoriales entregará a todos y cada uno de los entes territoriales los instrumentos de Alivio señalados en el artículo 17 del presente Acuerdo. Los municipios y departamentos deberán adoptar los mecanismos de saneamiento a la mayor brevedad posible y dentro del plazo señalado en el artículo 139 del Decreto 4800 de 2011.

En la medida que los jueces o magistrados emitan sentencias judiciales, las Direcciones Territoriales, verificarán si los predios objeto de restitución tienen deuda pendiente por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, y de ser así remitirá al municipio y departamento al que pertenece el predio copia de la sentencia que ordena la restitución.

Podrán darse dos (2) situaciones:

- a) En los casos que los mecanismos no hayan sido adoptados, se requerirá a la administración municipal y/o departamental, según sea el caso, para que en virtud del fallo y en el menor tiempo posible, adopte los mecanismos pertinentes que permitan sanear los predios que se hubiesen ordenado restituir o que deban ingresar al Fondo de la Unidad por haber sido declarados imposibles de restituir.
- b) En los casos en que se hayan adoptado los mecanismos de saneamiento por parte de los entes territoriales, se solicitará aplicar el decreto u ordenanza mediante la cual se estableció el saneamiento de dichos pasivos.

**Parágrafo.** Las Direcciones Territoriales solicitarán a las entidades territoriales la expedición, en el menor tiempo posible, de un certificado en que conste el saneamiento fiscal del predio a restituir o formalizar. Dicho documento dará cuenta de la condonación o refinanciación del tramo 1, de la condonación del tramo 2 y de la exoneración del tramo 3 y deberá ser enviado al Fondo de la Unidad.

**Artículo 22.- Funcionamiento del saneamiento de servicios públicos.** El saneamiento de los pasivos con respecto al tipo de deuda servicios públicos domiciliarios se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

El Fondo de la Unidad a través de las Direcciones Territoriales entregarán a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios los instrumentos de Alivio señalados en el artículo 18 del presente Acuerdo.

Las Direcciones Territoriales, con el apoyo del Fondo de la Unidad, gestionarán la adopción de los mecanismos en el menor tiempo posible. Cuando las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios no adopten los instrumentos, se les requerirá hacer uso de sus reglamentos ordinarios a fin de lograr el saneamiento de esta cartera.

En la medida que los jueces o magistrados emitan sentencias judiciales, las Direcciones Territoriales verificarán si los predios objetos de restitución tienen deuda pendiente por concepto de servicios públicos domiciliarios. De ser así, contactará a la empresa con la cual existe el pasivo y solicitará el respectivo extracto de la deuda, indicando la fecha del hecho victimizante, con el propósito de que la empresa establezca y diferencie los tramos de deuda y sus valores.

Una vez recibida la liquidación diferenciada, la Dirección Territorial la enviará al Grupo Fondo de la Unidad para que éste o sus intermediarios, contacte al acreedor, a fin de adelantar la gestión conducente a la condonación del tramo 1.

De no ser posible la rebaja, el Grupo Fondo o sus intermediarios, en el menor tiempo posible, gestionará(n) la celebración del acuerdo de pago. Para el efecto, la empresa prestadora del servicio público domiciliario, en coordinación con el Grupo Fondo o sus intermediarios contactarán al deudor, a fin de perfeccionar el acuerdo. El Grupo Fondo o sus intermediarios asesorarán a la víctima para que se le concedan condiciones de recaudo favorables.

Para el saneamiento del tramo 2, el Fondo a través de la(s) sociedad(es) fiduciaria(s) contratada(s) para la administración de los recursos del Fondo pagará(n) los valores que correspondan. El Grupo Fondo o sus intermediarios, buscarán, en la medida de lo posible, los descuentos que mejoren la eficiencia del presupuesto destinado para el alivio de pasivos.

*Parágrafo.* El Grupo Fondo o sus intermediarios solicitará(n) a la empresa prestadora del servicio público domiciliario la expedición de un certificado en que conste el saneamiento de la deuda.

**Artículo 23.- Funcionamiento del saneamiento de deudas financieras.** El saneamiento de los pasivos con respecto al tipo de deuda financiera se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

El Grupo Fondo entregará a las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia los instrumentos señalados en el artículo 19 del presente Acuerdo.

El Grupo Fondo o sus intermediarios gestionarán la adopción de los mecanismos en el menor tiempo posible. Cuando las entidades financieras no adopten los instrumentos, se recurrirá al uso de sus sistemas y manuales internos a fin de lograr el saneamiento de esta cartera.

En la medida que los jueces o magistrados emitan sentencias judiciales, las Direcciones Territoriales verificarán si los predios objetos de restitución tienen deuda pendiente con entidades financieras. De ser así, le informarán al Grupo Fondo de la Unidad sobre el pasivo, para que éste o sus intermediarios informe(n) a la entidad financiera la fecha del hecho victimizante, con el propósito de que establezca y diferencie los tramos de deuda y sus valores. Se solicitará la liquidación la cual deberá expresar con total claridad la fecha de vencimiento de las cuotas, el plazo total del crédito y el orden cronológico de su causación y en caso de que no se obtenga en los términos indicados, el Grupo Fondo o sus intermediarios, agotará(n) todas las instancias conducentes a obtenerla, incluyendo la puesta en conocimiento de dicha situación ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

Una vez recibida la liquidación diferenciada, la entidad que contrate la Unidad para la negociación de cartera procederá a analizar y valorar la deuda y de inmediato se pondrá en contacto con la entidad financiera acreedora, a fin de realizar la negociación correspondiente.

La entidad que contrate la Unidad para la negociación de cartera procurará la condonación del tramo 1, la cual motivará a través de un mejoramiento de oferta de pago del tramo 2, siempre que el tramo anterior sea rebajado. De no ser posible, el Grupo Fondo o sus intermediarios supervisará la refinanciación que debe celebrarse entre el beneficiario de la restitución y el banco acreedor, donde el monto de la refinanciación será como máximo el valor correspondiente al tramo 1. A fin de facilitar la celebración de dicha operación, el Grupo Fondo o sus intermediarios, contactará (n) al deudor y le informará acerca del procedimiento y le suministrará los datos de contacto de la entidad acreedora, a fin que ambas partes acuerden y coordinen la celebración de los documentos exigidos para este tipo de operación.

El Fondo de la Unidad revisará las condiciones celebradas en la refinanciación y de ser necesario, le presentará a la entidad acreedora las objeciones a que haya lugar.

Respecto del tramo 2, una vez la entidad que contrate la Unidad para la negociación de cartera aplique los mecanismos de valoración y negociación de la deuda con la entidad financiera, le informará a las (s) sociedad (es) fiduciaria (s) contratada (s) para la administración de los recursos del Fondo, el valor acordado a pagar de este tramo, a fin que realice el respectivo pago.

Para el tramo 3, se le informará por escrito al deudor -beneficiario de la restitución- las condiciones en las cuales las entidades financieras le pueden conceder una nueva operación, en caso tal que desee adquirirla.

*Parágrafo.* El Grupo Fondo o sus intermediarios solicitará (n) a las entidades financieras la expedición de un paz y salvo en que conste el saneamiento de la deuda.

**Artículo 24.- Reporte de saneamiento.** El Fondo de la Unidad informará al beneficiario acerca de los saneamientos aplicados con respecto de todos los tramos y tipos de deuda. Si hubo refinanciación se le ratificarán las condiciones en que celebró dicha operación.

**Artículo 25.- Manejo de las garantías.** Advertida la existencia de hipotecas a favor de un acreedor del sector financiero, teniendo en cuenta los posibles escenarios, el Fondo realizará las siguientes gestiones:

- a) Solicitará la cancelación del gravamen hipotecario en el caso que se haya logrado la condonación del tramo 1 y el pago con descuento del tramo 2.
- b) Se mantendrá la hipoteca en los casos que no se haya logrado la condonación del tramo 1 y que éste haya sido objeto de refinanciación. Si el beneficiario desea liberar la garantía deberá cancelar este tramo al acreedor, o en su defecto ofrecerle otra garantía en calidad de sustitución.
- c) Se asegurará de la sustitución de la garantía hipotecaria en los casos que los predios ingresen al Fondo por haber sido imposibles de restituir y sobre ellos pese la hipoteca que garantiza el tramo 1, esto en el evento que la condonación de dicho tramo no se haya logrado y haya sido objeto de refinanciación.

## CAPÍTULO V

### SEGUIMIENTO, CONTROL Y CONSOLIDACIÓN

**Artículo 26.- Liquidación de la compensación.** En el caso que haya lugar a una compensación en efectivo y el predio a recibir cuente con un pasivo vigente correspondiente al tramo 1 por concepto de deuda financiera, al beneficiario se le descontará de la compensación el valor equivalente a dicho tramo. En el pago de la

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

compensación, se le explicará al beneficiario que el descuento se realiza toda vez que el tramo en cuestión no es sujeto de alivio.

**Artículo 27.- Seguimiento a la ejecución del programa.** Cada uno de los procedimientos establecidos para las diferentes líneas de saneamiento, demanda un seguimiento puntual a algunas de sus etapas. A continuación se señalan las actividades que deberán ser objeto de seguimiento por parte de la Unidad y sus direcciones territoriales:

- a) **Impuesto predial, tasas y contribuciones.** Las actividades a supervisar son:
- Recepción de los instrumentos de saneamiento por parte de las administraciones municipales o departamentales.
  - Sometimiento a debate de los instrumentos entregados.
  - Aprobación y sanción de los instrumentos.
  - Expedición del Certificado de saneamiento del pasivo por parte de las Tesorerías o Secretarías de Hacienda Municipales o Departamentales.
  - Gestión del Ministerio del Interior y del Ministerio Público sobre aquellos municipios que se demoren en adoptar los mecanismos de saneamiento.
- b) **Servicios públicos domiciliarios.** Las actividades a supervisar son:
- Entrega de la liquidación de la deuda, con la diferenciación de tramos, por parte de la empresa prestadora del servicio público domiciliario.
  - Eventual reliquidación de la deuda ante la imposibilidad de identificar los tramos.
  - Tiempo de respuesta de la empresa prestadora del servicio público domiciliario ante la propuesta de condonación del tramo 1 y de pago con descuento del tramo 2.
  - Tiempo de expedición del Paz y Salvo por parte de la empresa prestadora del servicio público domiciliario.

En caso tal que no se logre la condonación del tramo 1, se deben supervisar las siguientes actividades:

- Firma del Acuerdo de Pago por parte del deudor beneficiario de la restitución.
- La corrección del Acuerdo de Pago por parte de la empresa prestadora del servicio público domiciliario en el evento que la Unidad identifique falencias en dicho documento.

c) **Sector financiero.** Las actividades a supervisar son:

- Entrega de la liquidación de la deuda, con la diferenciación de tramos, por parte de la entidad financiera.
- Eventual reliquidación de la deuda por parte de la entidad financiera ante la imposibilidad de identificar los tramos.
- Tiempo de respuesta de la entidad financiera ante la propuesta de condonación del tramo 1 y de pago con descuento del tramo 2.
- Tiempo de expedición del Paz y Salvo por parte de la entidad financiera.

En caso tal que el tramo 1 sea refinanciado, se deben supervisar las siguientes actividades:

- La celebración de la refinanciación entre el beneficiario y la entidad acreedora a través de la firma de los documentos que se establezcan para este tipo de operación.
- La corrección de la refinanciación por parte de la entidad financiera en el evento que la Unidad identifique falencias en dicho documento.

Continuación del Acuerdo: "Por el cual se adopta y se definen los lineamientos para la ejecución del Programa de Alivio de Pasivos"

*Parágrafo.* No obstante del seguimiento puntual aquí indicado, la Unidad a través del Grupo Fondo y sus intermediarios y en coordinación con las direcciones territoriales, ejercerá una supervisión general de todo el Programa de Alivio de Pasivos, a fin de garantizar que el saneamiento se materialice conforme a lo indicado en el presente Acuerdo.

**Artículo 28.- Consolidación de montos.** De conformidad con el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, El Grupo Fondo consolidará trimestralmente los montos reconocidos en sentencias judiciales a favor de las entidades estatales por concepto de impuestos y contribuciones asociados a los predios objeto de restitución. De la misma forma, lo hará con los pasivos reconocidos que se adeuden a las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

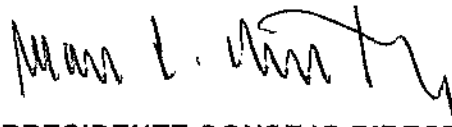
La información debe desagregarse, determinando el monto por tipo de pasivo y por entidad acreedora e incluirá el valor original de la deuda, el de los intereses de mora y de las sanciones si fuere el caso. Esta información será presentada en los Consejos Directivos de la Unidad a fin de conocer la ejecución del presente programa de alivio en términos presupuestales, la cual se enviará dentro del tiempo respectivo a los miembros de dicho Consejo.

**Artículo 29.- Acompañamiento a las medidas.** En consonancia con lo señalado en el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a través del Grupo Fondo o sus intermediarios, asesorará(n) a cada víctima beneficiaria de restitución de predios, acerca de la forma como pagará las sumas adeudadas.

**Artículo 30.- Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a

  
**PRESIDENTE CONSEJO DIRECTIVO**

  
**SECRETARIO TÉCNICO**

Proyectó  
Revisó  
Aprobó

Roberto Rodríguez R / Grupo Fondo  
Dirección Jurídica  
Subdirección General