institucionales en sostenibilidad y a los avances en la gestión del consumo de agua y energía eléctrica, así como en la adecuada gestión de residuos. La certificación evidencia el compromiso con el cumplimiento normativo, la adopción de buenas prácticas ambientales y la consolidación de una cultura organizacional orientada a la reducción de impactos y a la mejora continua del desempeño ambiental.

- **Gestión final de activos:** Se formalizó un Acuerdo de Corresponsabilidad, garantizando la disposición final ambientalmente segura de bienes y elementos almacenados en bodega. En el marco de este proceso se realizaron inspecciones técnicas para identificar activos susceptibles de traslado y aquellos que requerían destrucción, conforme a la normativa aplicable. Con apoyo de la Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración, se emitieron conceptos técnicos especializados que definieron el tratamiento adecuado para cada activo (destrucción, aprovechamiento o disposición especial). Así mismo, se coordinó con la Secretaría Distrital de Salud la visita de verificación y la obtención del concepto sanitario que respaldó la destrucción de elementos en mal estado o con riesgo para la salud pública.

2.8 Mapa de Procesos

La imagen representa el modelo por procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S – SAE S.A.S, estructurado bajo un enfoque sistémico y alineado con los principios del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), el cual articula la planeación, la ejecución, el seguimiento y la mejora continua de la gestión pública.

IMAGEN 2 MAPA DE PROCESOS SAE S.A.S ACTUAL



Fuente: Dirección de Planeación y Prospectiva

En el núcleo central se ubican los Procesos Misionales, los cuales constituyen la razón de ser de la entidad y se desarrollan de manera secuencial y articulada. Este ciclo inicia con la recepción y registro de activos, continúa con el diagnóstico y alistamiento, la gestión del portafolio de sociedades, la disposición temporal de activos no sociales, y culmina con la disposición o democratización final de los activos. Estos procesos se orientan a la generación de valor público y al cumplimiento de la función social de los activos.

Rodeando el núcleo misional se encuentra un anillo correspondiente a los Procesos de Seguimiento y Evaluación, los cuales garantizan el control, la medición de resultados y la mejora continua de la gestión institucional.

En el anillo externo se visualizan los Procesos Estratégicos y de Apoyo, organizados por grandes áreas funcionales que respaldan y fortalecen la operación misional. Entre ellos se destacan:

- El Direccionamiento Estratégico, Relacionamiento Estratégico y Alianzas Público-Populares y la Comunicación Estratégica y Atención a la Ciudadanía, como ejes de orientación, relacionamiento y de rendición de cuentas.
- La Gestión Administrativa, Financiera, Contractual, Jurídica y Documental, que asegura el soporte normativo y operativo.
- Las Tecnologías de la Información y el Mantenimiento y Soporte de Tecnología, como habilitadores de la transformación digital.
- La Gestión del Talento Humano, que fortalecen la gestión del conocimiento organizacional.

Resultados Institucionales



Impulsando el Cambio

3 Resultados Institucionales

3.1 Gestión misional

3.1.1 Recepción y Registro

- **Logros**

– **Prevención de Daño Antijurídico Recepción de Activos Improductivos e Inoperantes:** Se implementó la política de no recepción de activos improductivos, orientada a prevenir el daño antijurídico y proteger el patrimonio público. Gracias a esta medida, se evitó la incorporación de vehículos deteriorados, inmuebles sin vocación económica y sociedades inoperantes, reduciendo costos operativos y gastos recurrentes de mantenimiento y vigilancia, además de mitigar riesgos financieros y ambientales.
Asimismo, se fortaleció el control sobre inmuebles improductivos y se avanzó en la liquidación anticipada de sociedades inoperantes o con pérdidas recurrentes, evitando detrimentos y recuperando la capacidad institucional para la destinación social de los activos.

En este marco, se evitó la recepción de 26 vehículos deteriorados, lo que generó un ahorro anual por $69.950.100, asociados a la disminución de gastos de traslado, custodia, almacenamiento, avalúos, pasivos y disposición final.

TABLA 3 AHORRO POR LA NO RECEPCIÓN DE VEHÍCULOS DETERIORADOS 2025

Tipo de Vehículo	Costo	Cantidad
Automóvil	$ 3.135.700,00	1
Camión	$ 5.119.600,00	1
Camioneta	$ 27.206.800,00	8
Motocicleta	$ 5.216.600,00	9
Semirremolque	$ 8.181.100,00	3
Tractocamión	$ 21.090.300,00	4
Total general	**$ 69.950.100,00**	26

Fuente: Dirección de Control del Inventario.

- **Conciliaciones con la Fiscalía General de la Nación:** Se conciliaron 975 activos, hasta el segundo trimestre de 2025, en virtud del trabajo articulado entre la Dirección de Extinción de Dominio de la Fiscalía General de la Nación y la Sociedad de Activos Especiales (SAE), en donde se fortaleció la transparencia y la gestión eficiente de los activos vinculados a procesos de extinción de dominio. Estas conciliaciones tienen implicaciones significativas, como el establecimiento de seguridad jurídica para los datos de los activos, además permiten agilizar la gestión eficiente y transparente de los activos al optimizar el inventario, lo que permite que los mismos puedan ser dispuestos a través de los diferentes mecanismos de administración establecidos y destinados al uso social.

- **Controles para recepción y registro:** Se implementaron controles operativos para la recepción y el registro de activos, asegurando el cargue oportuno de la documentación y la visualización del inventario en tiempo real para todas las áreas de la entidad. Igualmente, se estableció un seguimiento semanal al proceso de recepción de activos provenientes de diligencias de secuestro, fortaleciendo la gestión documental y la trazabilidad.

- Como resultado, se mejoró el tiempo en el proceso de registro de las cuatro modalidades:
  I. Diligencias de secuestro
  II. Actas de hallazgo
  III. Sentencias de extinción de dominio
  IV. Activo social, optimizando la eficiencia operativa institucional.

- **Fichas de caracterización técnica (insumo para los procesos de destinación definitiva):** Se logró la elaboración de 232 fichas de caracterización técnica que conforman un total de **11.474,36 hectáreas** las cuales sirven como insumo clave para los procesos de destinación definitiva.

TABLA 4 ÁREAS CARACTERIZADAS 2025

Departamento	FMI	Hectáreas (Ha)
ANTIOQUIA	67	1.136,39
ATLANTICO	4	48,50
BOGOTÁ D.C.	1	0,45
BOLIVAR	4	9,29
BOYACA	12	360,50
CALDAS	5	14,60
CAQUETA	3	80,20
CASANARE	1	39,35
CAUCA	4	80,86
CESAR	1	67,38
CORDOBA	4	44,23
CUNDINAMARCA	37	703,86
GUAJIRA	1	58,87
GUAVIARE	1	128,25
HUILA	1	48,20
META	4	5.402,89
META	1	0.00
NARIÑO	5	50,26
NORTE DE SANTANDER	9	626,93
PUTUMAYO	2	11,55
QUINDIO	3	120,19
RISARALDA	6	55,47
SANTANDER	7	163,46
TOLIMA	18	1.173,22
VALLE	12	295,11
VALLE DEL CAUCA	19	754,34
TOTAL	**232**	**11.474,35**

Fuente: Dirección para la Democratización de Activos Inmuebles Rurales -Base fichas.

Este logro favorece la correcta caracterización de los inmuebles, facilitando la identificación precisa de los bienes en el inventario. De esta forma, se contribuyó a un manejo más eficiente y transparente de los recursos.

- **Retoma de Activos:** La Entidad ejecutó cuatro jornadas operativas de retoma de activos en los departamentos de Tolima, Cundinamarca, Meta y en Bogotá D.C., con el propósito de fortalecer la recuperación y el control efectivo de los bienes administrados por la SAE S.A.S. Estas acciones representaron un avance significativo en la depuración, actualización y formalización del inventario institucional.

  Durante las jornadas se recuperaron efectivamente 196 activos ubicados en los departamentos de Tolima, Cundinamarca y Meta. Estas acciones permitieron consolidar el control sobre los activos incluso en escenarios con limitaciones logísticas y dificultades territoriales, logrando resultados en un periodo corto y con el uso eficiente de los recursos humanos y operativos. Los equipos designados adelantaron una gestión técnica, responsable y verificable, asegurando la trazabilidad de las actuaciones y la adecuada preservación de los activos retomados.

- **Gestión de Activos Destinados al Fondo de Reparación de Víctimas:** Se logró la verificación de 635 activos administrados por la entidad, como resultado de la consolidación del histórico de bienes con orden de entrega al Fondo de Reparación de las Víctimas. Este avance permitió desarrollar mesas de trabajo conjuntas entre la Fiscalía General de la Nación – Grupo de Persecución de Bienes, el Fondo de Reparación de las Víctimas y la SAE S.A.S., con el objetivo de garantizar la verificación, control y seguimiento a la entrega física de los activos al Fondo, asegurando transparencia y trazabilidad en el proceso. Esta gestión fortaleció el cumplimiento de las órdenes judiciales y la colaboración en el proceso de reparación a las víctimas.

- **Monitoreo y control a la calidad del dato:** Se fortaleció la calidad y actualización de la información para la administración de los activos, mediante la estandarización de reportes y la optimización de los módulos de Recepción y Registro de SIGMA SAE 2.0, mejorando la eficiencia en la programación de diligencias y el registro de las doce tipologías de activos. Así mismo, se robusteció la gestión de perfiles y permisos en SIGMA SAE 2.0, fortaleciendo los controles internos y la seguridad operativa.

  En actualización de datos básicos, se alcanzó un 99,35% de cumplimiento, con 457 solicitudes atendidas, asegurando un inventario actualizado y trazable. Estas acciones consolidaron una administración más eficiente, transparente y basada en información confiable.

- **Recepción de activos por diligencia de secuestro:** Se realizaron 489 diligencias de secuestro derivadas de 314 oficios de acompañamiento

correspondientes a 2.446 bienes, que en articulación con la fiscalía general de la Nación se logró la materialización en diligencia de secuestro de 1.877 activos. Para ello, se coordinó el desplazamiento de los equipos operativos en los 32 departamentos del país.

- **Registro de activos:** De acuerdo con las cuatro modalidades de registro establecidas, se han incorporado al inventario 1.904 activos discriminados así:
  A. 1839 activos provenientes de diligencias de secuestro. 38 activos se encuentran en proceso de registro.
  B. 19 por activo social
  C. 12 mediante acta de hallazgo
  D. 34 por sentencias de extinción de dominio.

  Este resultado garantizó la actualización permanente del inventario institucional de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., fortaleciendo la trazabilidad y el control sobre los bienes administrados.

- **Identificación de activos y depuración de Bodegas:** Se identificaron 5.257 elementos durante diferentes jornadas de depuración en las bodegas donde se almacenan muebles, enseres e inventarios provenientes de establecimientos de comercio, sociedades y desalojos. Este avance fue posible gracias al fortalecimiento en el uso de herramientas tecnológicas corporativas, que permitieron un levantamiento detallado y digital de los bienes objeto de donación o destrucción, mejorando la eficiencia operativa y la trazabilidad del proceso.

  Asimismo, la aplicación de estos instrumentos generó un impacto significativo en la **gestión de activos**, al mejorar la calidad y confiabilidad de la información disponible para la toma de decisiones, reducir riesgos asociados a pérdidas, obsolescencia o duplicidades y optimizar el control del ciclo de vida de los bienes. La trazabilidad alcanzada a lo largo del proceso contribuyó a incrementar la eficiencia operativa, garantizar la transparencia en la administración de inventarios y fortalecer la articulación entre las áreas responsables de la administración, custodia y disposición final.

- **Cambio Estado Legal:** Se fortaleció el proceso de actualización del inventario de bienes administrados por la SAE S.A.S., mediante la revisión jurídica de sentencias de extinción de dominio que permiten determinar su estado legal y habilitar su comercialización o disposición. Durante la vigencia 2025 se analizaron 73 providencias que vinculan 578 bienes, cuyo valor asciende

aproximadamente a $132 mil millones. Adicionalmente, se avanza en la revisión jurídica de 51 sentencias adicionales que comprenden 232 bienes

- **Retos y Desafíos Institucionales**

– **Implementación del Protocolo de diligencias de secuestro:** Para el 2026, se espera implementar la propuesta del protocolo de diligencias de Secuestro, junto con la Fiscalía General de la Nación, con el propósito de establecer parámetros y lineamientos unificados para la materialización de la medida cautelar de secuestro y la recepción de activos vinculados por el ente investigador en procesos de Extinción de Dominio.

– **Plan Estratégico Retomas Y Recuperación De Bienes Con Ocupación Irregular:** Se implementará la Estrategia para la Recuperación de los inmuebles administrados por la SAE que se encuentran con ocupación irregular, con el objetivo de priorizar la prevención del riesgo antijurídico asociado a ocupaciones irregulares. La ejecución de esta estrategia permitirá garantizar la destinación inmediata de los inmuebles recuperados, fortaleciendo la protección del patrimonio público y la capacidad institucional de control y recuperación efectiva.

– **Estrategia de administración de bienes – componente de desalojos:** Consolidar la implementación de la nueva estrategia para desalojos y recuperación de inmuebles del FRISCO será uno de los principales retos de la SAE en 2026. Este desafío implica garantizar lineamientos técnicos, jurídicos y operativos en cumplimiento de la Ley 1708 de 2014 y el Decreto 1068 de 2015, fortaleciendo la coordinación interinstitucional, la planificación rigurosa y la trazabilidad de los procesos. Todo ello con el objetivo de asegurar diligencias oportunas, la entrega inmediata de bienes y prevenir la generación de daño antijurídico.

– **Posicionarse como referente para la reformulación o agendamiento de políticas públicas, que versen acerca de la extinción de dominio:** La reformulación y programación de políticas públicas sobre la extinción de dominio constituye un desafío estratégico para la entidad, al exigir un equilibrio entre la eficacia en la recuperación de bienes ilícitos y la protección de los derechos fundamentales. Este reto implica fortalecer la capacidad institucional para diseñar mecanismos ágiles, transparentes y articulados intersectorialmente, que garanticen no solo la aplicación efectiva de la figura jurídica, sino también la destinación social y productiva de los activos

recuperados. Asimismo, demanda la incorporación de estándares internacionales, la modernización tecnológica para la trazabilidad de bienes y la generación de confianza ciudadana mediante procesos participativos y control social. Todo ello en un contexto donde la criminalidad organizada y la corrupción plantean riesgos permanentes que requieren respuestas innovadoras y sostenibles

3.1.2 Diagnóstico y Alistamiento

- **Logros**

- **Creación del marco técnico para el cálculo del Valor de Transferencia Pública (VTP):** Se creó e implementó el procedimiento institucional para el cálculo del VTP, en cumplimiento del Decreto 888 del 8 de agosto de 2025. Esta implementación permitió estandarizar y tecnificar la determinación del valor aplicable a la transferencia de activos estratégicos hacia entidades del sector público, fortaleciendo los procesos de destinación bajo criterios uniformes y contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo "Potencia Mundial de la Vida", Ley 2294 de 2023. Como resultado de este procedimiento, **se establecieron valores por más de $2,192,844,923,153 para procesos de destinación definitiva.** Se destacan 1.519 inmuebles rurales destinados a apoyar compromisos de reforma agraria y transferencias a entidades públicas como la Agencia Nacional de Tierras, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, entre otras, fortaleciendo así la gestión pública del suelo y el uso estratégico de los activos del Estado.

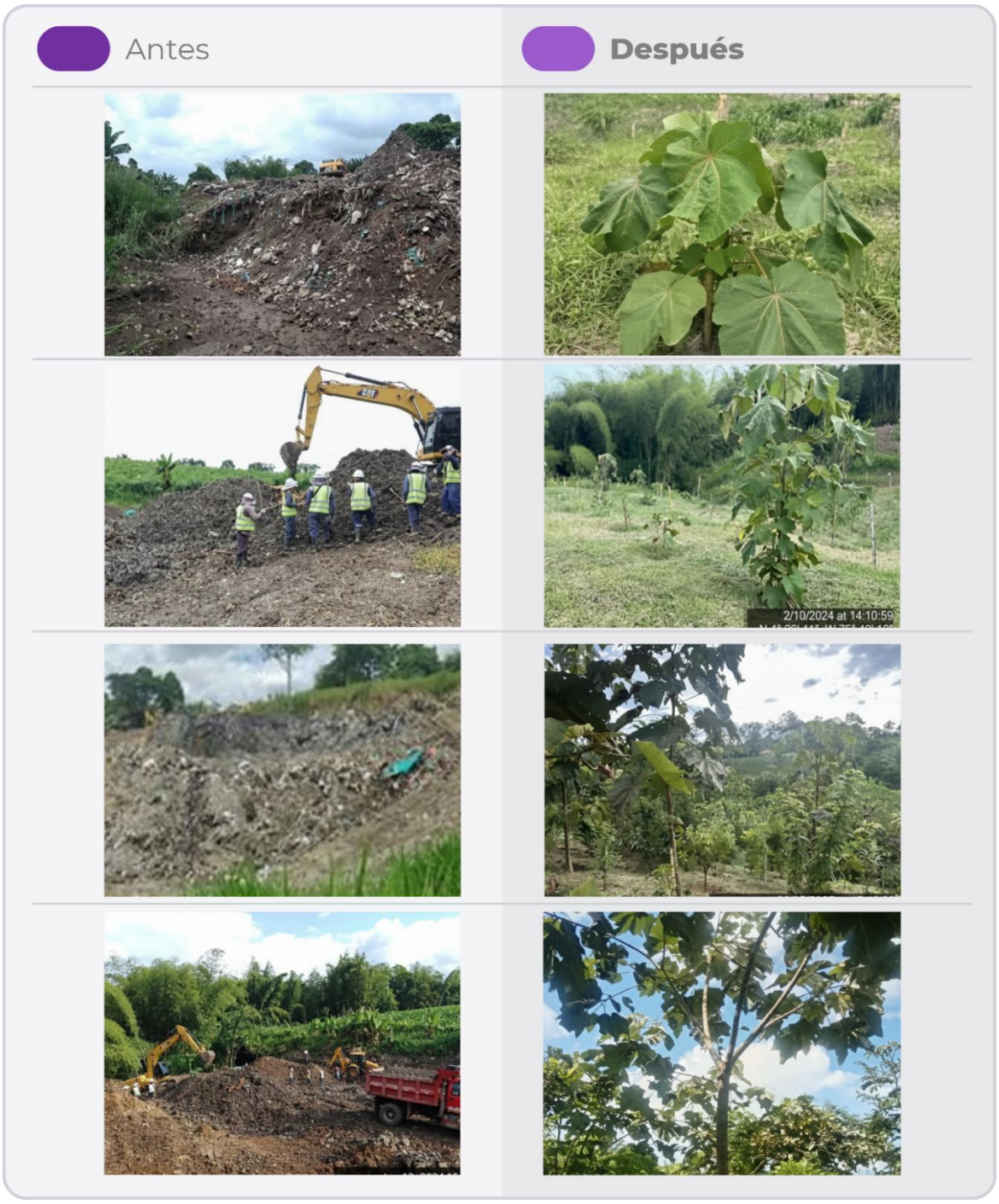
- **Fortalecimiento de la articulación interinstitucional y optimización del acceso a información catastral**: Se consolidaron instrumentos jurídicos. como memorandos de entendimiento, actas de autorización y protocolos de intercambio de datos, que permitieron una cooperación más eficiente con entidades catastrales y de registro. En este marco, se activaron acuerdos con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Agencia Catastral de Cundinamarca y la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, y se avanzó en la formalización de convenios con catastros y municipios de Valle del Cauca, Santa Marta, Medellín, Montería, Barranquilla, Envigado y Antioquia. Complementariamente, se implementaron consultas en tiempo real a las bases de datos del IGAC mediante la plataforma XRoad, con el apoyo de la Agencia Nacional Digital. Esta integración fortaleció la integridad, actualización y confiabilidad de la información catastral utilizada en los procesos técnicos y

estratégicos de la Entidad, mejorando la capacidad institucional para la gestión y análisis de los bienes administrados.

- **Optimización en la gestión y disposición de vehículos:** Se coordinó y ejecutó el proceso de chatarrización y comercialización de 282 vehículos ubicados en el patio RTR de Cali, actividad fundamental dentro del diagnóstico y valoración de bienes muebles. Esta gestión permitió reducir costos de almacenamiento, optimizar recursos operativos y generar ingresos derivados de la comercialización.

- **Gestión estratégica de bodegas y optimización de activos:** Se adelantó acciones de planeación, organización y destrucción de bienes en la bodega de Arroyo Hondo (Cali), con una extensión aproximada de 3.500 m², lo que permitió optimizar los espacios operativos y mejorar la capacidad de almacenamiento. De manera complementaria, se realizó la clasificación, valoración y disposición final de activos en las bodegas de Ricaurte (Bogotá) y Arroyo Hondo, asegurando la segregación adecuada entre bienes destinados a comercialización, destrucción o donación.

- **Recuperación ambiental del predio BABILONIA (Quindío):** Se cumplió de manera integral la orden judicial emitida en el marco de la Acción Popular No. 201700377, mediante la ejecución de las actividades orientadas a la remediación ambiental del predio, incluyendo la extracción de residuos peligrosos, la recuperación del suelo y la restauración ecológica con especies nativas. Entre 2023 y 2025 se adelantaron labores de mantenimiento y seguimiento que consolidaron un nuevo bosque nativo y eliminaron las fuentes de contaminación. Estas acciones permitieron la recuperación total del área intervenida y el cierre técnico y ambiental del proceso, certificando el restablecimiento del ecosistema conforme a lo dispuesto por el Tribunal.



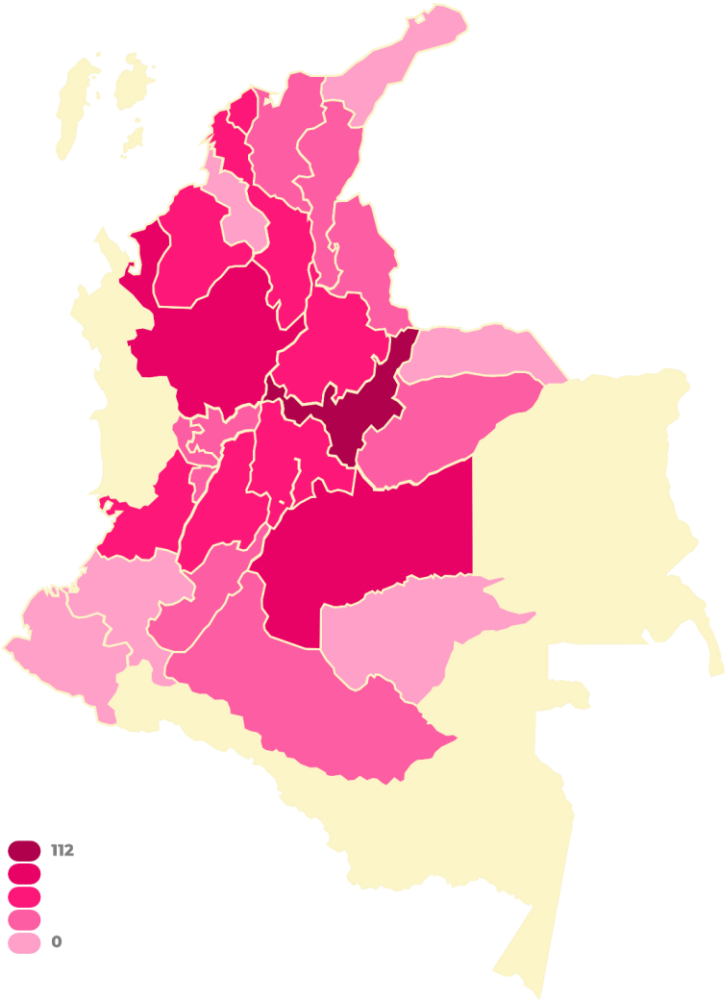
- **Emisión de informes de avalúo:** Durante la vigencia 2025 se adelantó la emisión de 4.500 informes de avalúos, elaborados bajo altos estándares técnicos y siguiendo criterios de rigor metodológico, oportunidad y trazabilidad. Este desempeño contribuyó directamente al cumplimiento de los objetivos estratégicos institucionales asociados con la eficiencia operativa, la

transparencia en la gestión y la generación de valor público en la administración de los bienes inmuebles.

- **Avalúos en el marco del Convenio ANT–SAE:** En desarrollo de las actividades previstas dentro del Convenio ANT–SAE, se elaboraron y aprobaron 292 informes de avalúos comerciales, los cuales abarcan una superficie de 32.188 hectáreas. Estos avalúos registran un valor agregado estimado de $560.541.922.299, cifra que supera el medio billón de pesos y evidencia la magnitud y el impacto económico de los bienes analizados.

- **Estimación de Valores de Referencia:** Se adelantó la estimación de valores de referencia para 930 folios de matrícula inmobiliaria, que en conjunto representan 115.767 hectáreas. La distribución territorial de estos predios se detalla conforme a su localización geográfica:

IMAGEN 3 ESTIMADOS DE REFERENCIA - CONCENTRACIÓN POR DEPARTAMENTOS



Total FMI	924
Total HA	115767

Departamentos	Número de FMI
Boyacá	112
Antioquia	101
Meta	92
Cundinamarca	79
Santander	63
Atlantico	57
Bolívar	48
Cordoba	45
Valle del Cauca	43
Tolima	40
Quindio	35
Risaralda	33
Cesar	30
Magdalena	29
Caldas	26
North Santander	17
Huila	16
Casanare	15
Caquetá	13
La Guajira	8
Sucre	7
Guaviare	6
Cauca	5
Nariño	3
Arauca	1

Fuente: Dirección de Analítica, alistamiento y Valoración

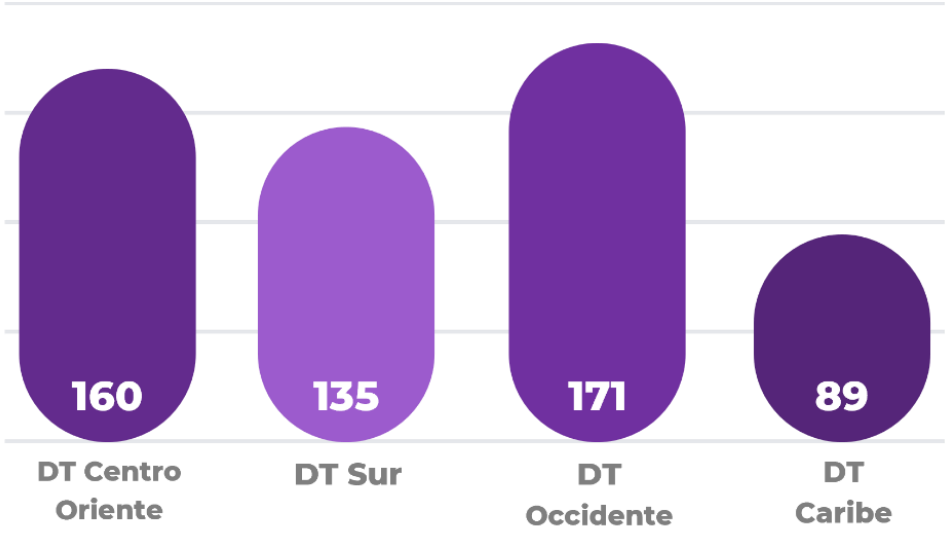
- **Generación de valores de referencia para bienes sin avalúo:** Se implementó el cálculo de valores de referencia para los inmuebles que no contaban con avalúo catastral o comercial, garantizando la asignación de un valor estimado preliminar mientras se adelanta el avalúo formal correspondiente. Esta implementación permitió fortalecer la administración del inventario, mejorando la calidad, completitud y disponibilidad de la información necesaria para la gestión de los bienes.

- **Democratización y ampliación del registro de oferentes:** Se amplió el registro de firmas avaluadoras, pasando de 6 a 13 proveedores estratégicos, lo que fortaleció la pluralidad, la transparencia y la calidad de los estudios valuatorios. Esta diversificación incrementó la capacidad de respuesta institucional y mejoró la competitividad en la prestación del servicio.

- **Avance en la revisión y subsanación del inventario inmobiliario:** Se inició el proceso de verificación del inventario institucional mediante la realización de estudios de saneamiento físico-catastral inicialmente en 157 folios de matrícula inmobiliaria y levantamientos topográficos en 65 folios que presentaban inconsistencias catastrales o jurídicas. Estos procedimientos permitieron avanzar en la identificación de la información real y actualizada de los inmuebles. Dentro de este esfuerzo se destacan los avances en los predios La Manuela (El Peñol) y Manantial (Santa Marta).

- **Centralización y optimización del proceso de estimados de renta:** Se centralizó en nivel central la revisión, aprobación y emisión de conceptos técnicos sobre los estimados de renta, garantizando un control técnico uniforme y permitiendo que las direcciones territoriales enfocaran sus esfuerzos en la definición de los cánones de arrendamiento. Esta medida agilizó la determinación de valores para la comercialización de predios y optimizó los tiempos de respuesta institucional. Durante el segundo semestre de 2025 se emitieron estimados de renta para 555 folios de matrícula inmobiliaria, contribuyendo al cumplimiento de las metas de recaudo por arrendamientos y asegurando valores acordes con las condiciones del mercado.

GRÁFICA 2 NÚMERO DE FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CON ESTIMADO DE RENTA POR DIRECCIÓN TERRITORIAL



Fuente: Dirección de Analítica, alistamiento y Valoración

- **Estandarización del cálculo de valores asegurados:** Se implementó la estandarización del cálculo de los valores asegurados aplicables a las pólizas requeridas para la entrega de inmuebles bajo modalidades como comodato, mandato, destinación y depósito provisional. Gracias a esta implementación, la entidad cuenta ahora con un esquema homogéneo y verificable que mejora la calidad de las valoraciones, reduce los riesgos operativos en los procesos de entrega y garantiza que las pólizas representen con precisión los riesgos asociados a cada inmueble, fortaleciendo así la gestión y protección del patrimonio administrado

- **Fortalecimiento metodológico en la ejecución de Reparaciones, Obras y Mantenimiento (ROM):** Se implementó una modificación integral a la metodología de administración del FRISCO aplicable a la ejecución de ROM, orientada a optimizar la gestión presupuestal, fortalecer controles internos y garantizar la correcta aplicación de los mecanismos de disposición temporal y final. La actualización incluyó un nuevo esquema de competencias para conceptos técnicos de viabilidad, reduciendo el tope de descentralización de 80 a 40 SMLMV e incorporando puntos de control adicionales para obras de mayor impacto, así como mecanismos de supervisión para proyectos menores. Se aclararon lineamientos sobre obras en inmuebles de terceros afectados, estableciendo su ejecución con cargo a pólizas de Todo Riesgo Material y Responsabilidad Civil, y se habilitó la intervención en inmuebles improductivos y extintos con potencial de comercialización, conforme al Decreto 1068 de 2015,

para incrementar su atractivo y viabilidad de venta. Estas acciones garantizan mayor transparencia, eficiencia y control en la gestión de inmuebles del FRISCO.

- **Fortalecimiento de la Información catastral y predial para el alistamiento de inmuebles rurales:** la SAE impulso el saneamiento catastral y registral de predios rurales no sociales mediante la actualización del uso del suelo en 30 folios que abarcan 23.181,92 hectáreas; la estandarización de cédula catastral y números prediales en 64 folios a partir de múltiples insumos de expedientes, gestores catastrales y certificados de tradición y libertad; para procesos de alistamiento del Decreto 888 del 2025. Estos logros mejoran la trazabilidad y consistencia de la información, reducen riesgos de inconsistencias y aceleran la disposición y uso productivo de la tierra, en articulación con las entidades del sector.

- **Alistamiento para la Enajenación Temprana de Predios Rurales – Convenio ANT:** En el marco de la estrategia Política de Tierras para la Paz y en coordinación con la Agencia Nacional de Tierras (ANT), durante 2025 la SAE adelantó gestiones técnicas y jurídicas para fortalecer el alistamiento orientado a la enajenación temprana de predios rurales no sociales. Como resultado, se impulsó el alistamiento de 982 folios de matrícula inmobiliaria (FMI), equivalentes a 93.282 hectáreas, con el fin de garantizar la disponibilidad de predios susceptibles de ser ofertados mediante el mecanismo de venta establecido por la ANT.

IMAGEN 4 LOGROS POLÍTICA DE TIERRAS PARA LA PAZ



Fuente: Dirección para la Democratización de Activos Inmuebles Rurales

Del total alistado, 413FMI (43.143 hectáreas) fueron viabilizados en el Comité Técnico, lo que representa un avance significativo en la depuración y análisis de predios. De estos, 82 FMI (5.006 hectáreas) se aprobaron bajo la causal 1 (sea necesario u obligatorio dada su naturaleza) y 331 FMI (38.137 hectáreas) bajo la causal 7B (Bienes que el Frisco tenga en administración por cinco (5) años o más, contados a partir de su recibo material o su ingreso al sistema de

información de la Sociedad de Activos Especiales (SAE) S.A.S., el administrador del Frisco podrá aplicar esta causal sin acudir al comité de que trata el primer inciso del presente artículo), evidenciando el fortalecimiento de la preparación técnica y administrativa requerida para su posterior disposición.

Estos resultados consolidaron que los inmuebles rurales no sociales alistados en el 2025 para la venta a la ANT constituyen el 76,2% del total de folios de matrícula inmobiliaria vendidos a la ANT bajo el convenio marco, aportando a la dinamización del acceso a tierras y al cumplimiento de los objetivos de la política pública, en línea con la consolidación de la paz territorial y la democratización del uso productivo de la tierra.

- **Fichas de caracterización técnica (insumo para los procesos de destinación definitiva):** Este año se logró la elaboración de 232 fichas de caracterización técnica que conforman un total de **11.474,36 hectáreas** las cuales sirven como insumo clave para los procesos de destinación definitiva.

TABLA 5 HECTÁREAS CARACTERIZADAS 2025

Departamento	FMI	Hectáreas (Ha)
ANTIOQUIA	67	1.136,39
ATLANTICO	4	48,50
BOGOTÁ D.C.	1	0,45
BOLIVAR	4	9,29
BOYACA	12	360,50
CALDAS	5	14,60
CAQUETA	3	80,20
CASANARE	1	39,35
CAUCA	4	80,86
CESAR	1	67,38
CORDOBA	4	44,23
CUNDINAMARCA	37	703,86
GUAJIRA	1	58,87
GUAVIARE	1	128,25
HUILA	1	48,20
META	4	5.402,89
META	1	0.00
NARIÑO	5	50,26
NORTE DE SANTANDER	9	626,93
PUTUMAYO	2	11,55
QUINDIO	3	120,19
RISARALDA	6	55,47
SANTANDER	7	163,46
TOLIMA	18	1.173,22
VALLE	12	295,11
VALLE DEL CAUCA	19	754,34
TOTAL	**232**	**11.474,35**

Fuente: Dirección para la Democratización de Activos Rurales-Base fichas.

Este logro favorece la correcta caracterización de los inmuebles, facilitando la identificación precisa de los bienes en el inventario. De esta forma, se contribuyó a un manejo más eficiente y transparente de los recursos.

- **Alistamiento Jurídico de Bienes:** Se logró el alistamiento jurídico y registral de 6.861 bienes que hacen parte del FRISCO, por un valor aproximado de 1,9 billones, fortaleciendo la seguridad jurídica, la administración eficiente y la disposición efectiva de los activos del Fondo.
  Este resultado fue posible mediante la revisión jurídica integral de las piezas procesales y el registro oportuno de las medidas cautelares en los certificados de tradición y libertad de los bienes sujetos a registro, así como el reconocimiento de la propiedad a favor del FRISCO en el marco de procesos de extinción de dominio. Adicionalmente, se efectuó el alistamiento jurídico de bienes vinculados a procesos penales anteriores a enero de 2013, de conformidad con la Ley de Crecimiento Económico; de bienes sin proceso judicial identificado, con fundamento en la Ley de Seguridad Ciudadana; y de aquellos relacionados con el Acuerdo de Paz.

- **Acciones administrativas por falsas tradiciones o transferencias fraudulentas:** Se logró la iniciación y gestión de 17 actuaciones administrativas ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP a nivel nacional, orientadas a la corrección de anotaciones registrales irregulares asociadas a ventas y/o cancelaciones de actos administrativos efectuadas de manera fraudulenta, contribuyendo a la protección de la seguridad jurídica de los inmuebles. Como resultado de la gestión adelantada, dichas actuaciones se encuentran debidamente radicadas y en trámite ante las autoridades registrales competentes

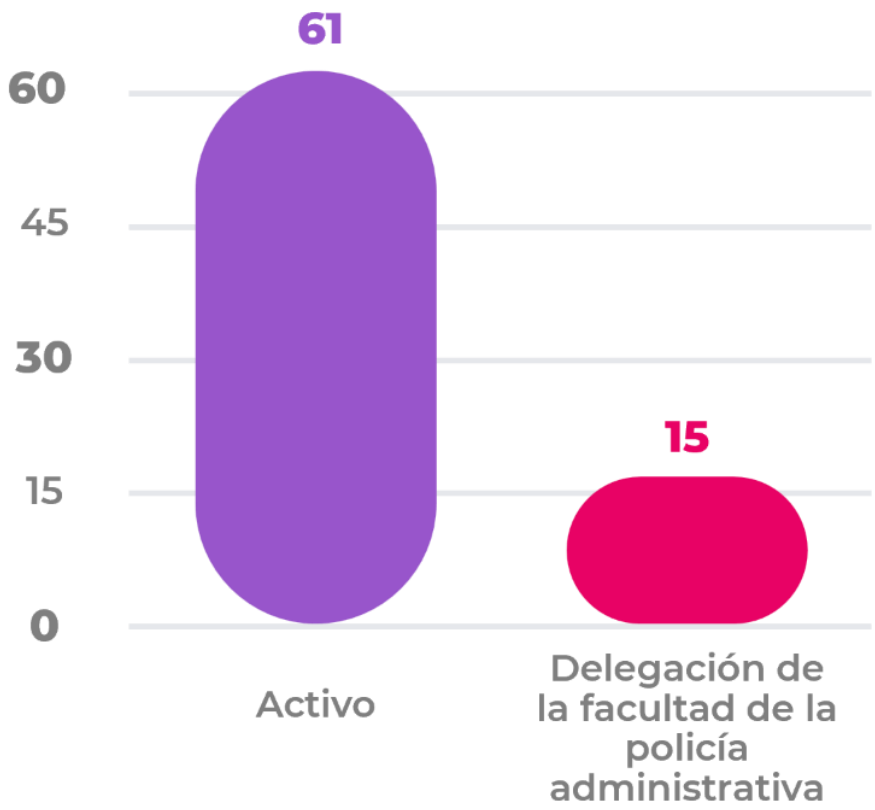
- **Saneamiento Jurídico de Bienes:** Se fortaleció la seguridad jurídica, la trazabilidad y la administración estratégica de los activos del FRISCO mediante la identificación, saneamiento y seguimiento jurídico de bienes vinculados a procesos de extinción de dominio y penales, logrando el saneamiento de 1.220 activos, por un valor superior a $11.000 millones, dentro de los cuales se incluyen 457 activos destinados a la implementación de la Reforma Rural. Adicionalmente, se adelantó la identificación, gestión y saneamiento de inmuebles con medidas de protección inscritos en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) y se realizó la coordinación directa con las 95 Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, gestionando capacitaciones en aspectos estratégicos que impactan la administración de los activos, tales como la enajenación temprana y el saneamiento automático, contribuyendo a la optimización del inventario, la correcta gestión registral y la disposición efectiva de los bienes.

- **Cumplimiento de Órdenes Judiciales de devolución y Entrega de Bienes:** se gestionaron 943 activos, con el objetivo de actualizar y asegurar el

cumplimiento de las órdenes judiciales de devolución y entrega, lo que permitió el avance de los estudios jurídicos y la culminación de los trámites administrativos en curso. Adicionalmente, como resultado de las gestiones adelantadas a través de derechos de petición, se logró el saneamiento de 140 activos, contribuyendo al fortalecimiento de la seguridad jurídica y a la depuración del inventario.

– **Desalojos (Función Policía Administrativa):** Se gestionó y obtuvo la expedición de actos administrativos que habilitaron el ejercicio de la facultad de policía administrativa sobre 61 activos sociales, fortaleciendo la capacidad institucional para la protección, control y recuperación de los bienes bajo administración. Adicionalmente, se expidieron 15 actos administrativos mediante los cuales se otorgó dicha facultad a funcionarios de la Entidad, lo que permitió ampliar la capacidad operativa para adelantar procesos de desalojo y garantizar la adecuada administración de los bienes.

GRÁFICA 3 CANTIDAD POR SOLICITUD



Fuente: Dirección de Asuntos Legales Misionales

- **Retos y Desafíos Institucionales**

Se proyecta para la próxima vigencia retos orientados a fortalecer capacidades técnicas, optimizar la gestión operativa y mejorar la articulación interinstitucional, que se describen a continuación:

- **Diseño de una estrategia para avalúos en zonas de difícil acceso**: La entidad debe desarrollar mecanismos y lineamientos operativos que permitan gestionar avalúos en territorios con limitaciones logísticas, geográficas o de seguridad, garantizando la cobertura y continuidad del servicio en todo el territorio nacional.

- **Articulación interinstitucional para mejorar la calidad de la información catastral y registral:** Implementar mecanismos de coordinación más eficientes con los gestores catastrales y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ante la persistencia de retrasos y respuestas incompletas que afectan la calidad y oportunidad de la información de los activos, así como con la Superintendencia de Notariado y Registro, para garantizar el cumplimiento oportuno de las entregas de información exigidas por la normativa vigente y, con ello, mejorar la disponibilidad y precisión de los datos requeridos para la adecuada administración de los bienes del FRISCO.

- **Centralizar y consolidar los estimados de renta en un repositorio único institucional:** es necesario avanzar hacia un repositorio institucional unificado que centralice el cargue de los estimados de renta, facilitando su consulta y uso por parte de las distintas dependencias. Asimismo, consolidar una base de datos histórica que integre la información generada a lo largo del tiempo, permitiendo realizar análisis multitemporales y asegurar el soporte técnico de los valores determinados durante la administración de los bienes inmuebles.

- **Modernizar e integrar plenamente los sistemas de Gestión de Activos:** A través de la modernización e integración de las herramientas tecnológicas institucionales, garantizando sistemas de información capaces de operar, procesar y sincronizar en tiempo real datos atributivos y geográficos provenientes de múltiples entidades, así como la articulación entre los módulos de inventario, administración, avalúos y disposición de activos, con el fin de contar con información precisa, oportuna y confiable que soporte la toma de decisiones y permita una administración más eficiente y segura de los activos del FRISCO.