Gobierno de Colombia

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20263100030931**
Fecha: 2026-02-11

Bogotá D.C. febrero de 2025

Directora
DIANA CAROLINA GALINDO POBLADOR
Dirección De Gestión De Bienes Públicos Rurales
salidas.gd@minagricultura.gov.co

Señor,
NESTOR HOYOS FIGUEROA
Representante Mesa Técnica de Hábitat y Vivienda de Pereira
salidas.gd@minagricultura.gov.co

Referencia: Respuesta a derecho de petición presentando la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. recibido mediante oficio 20251303188562.

Asunto: Derecho de Petición Destinación Bien Inmueble.

Respetados señores;

En atención al derecho de petición a través de la cual solicita:

> ***"(…) Darnos a conocer cómo podemos aplicar a los predios NO construidos, inmuebles, lotes urbanos y rurales, mediante donación, destinación provisional, arrendamiento, compra, comodato u otra condición jurídica para lo que estamos dispuestos a cumplir con los requisitos. El destino de esta solicitud es ir atendiendo la crisis de vivienda para estratos 1 y 2 en el Área Metropolitana, potenciar la Democracia y la Prosperidad Social. (…)"***

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en adelante SAE S.A.S. se permite brindar respuesta en los siguientes términos:

- **PROCESO EXTINCIÓN DE DOMINIO:**

El Proceso de Extinción de Dominio de conformidad con el artículo 15 de la Ley 1708 de 2014 "Código de Extinción de Dominio" es una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, **consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado** de los bienes a que se refiere la Ley en mención, por sentencia debidamente ejecutoriada.

Así mismo, es importante señalar lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1708 de 2014, en donde establece que:

> "***Artículo 17. Naturaleza de la acción***. *La acción de extinción de dominio de que trata la presente ley es de naturaleza constitucional, pública, jurisdiccional, directa, de carácter ~~real~~ <patrimonial> y de contenido patrimonial, y procederá sobre cualquier bien, independientemente de quien lo tenga en su poder o lo haya adquirido.*"

Ahora bien, en el curso del proceso de extinción de dominio, la Fiscalía General de la Nación como titular de la acción podrá decretar medidas cautelares sobre bienes, siempre que cuente con elementos de juicio que le permitan considerar el vínculo de éstos con alguna causal de extinción de dominio con la finalidad de evitar que los bienes puedan ser ocultados, negociados, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita de conformidad con los artículos 87 y 88 de la Ley 1708 de 2014.

Las medidas cautelares en los procesos de extinción de dominio no solo limitan la libre disposición del bien por parte **del propietario**, sino que conlleva a que éste pierda su administración a favor del Estado hasta tanto se declare la pérdida del derecho de dominio o se ordene la devolución al propietario que probó su legítimo derecho.

- **SAE S.A.S., COMO ADMINISTRADORA DEL FRISCO:**

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., corresponde a una sociedad de economía mixta, del orden Nacional, autorizada por Ley, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, con autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio, quien de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, administra el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado en adelante FRISCO, frente a los cuales es la secuestre según el parágrafo segundo del artículo 88 de la citada Ley.

Ahora bien, el FRISCO es una cuenta especial sin personería jurídica, en la cual se gestionan los bienes extintos o con medidas cautelares en virtud de procesos de extinción de dominio.

Conforme a lo expuesto, se informa que la SAE S.A.S., es administrador del FRISCO y secuestre de los bienes sobre los que se han adoptado medidas cautelares en trámite de procesos de extinción de dominio y recibidos materialmente, conforme lo dispuesto en el artículo 2.5.5.2.1.1. del Decreto 1068 de 2015.

Así las cosas, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., es administradora de los bienes puestos a disposición por parte de las Autoridades Judiciales competentes y por lo tanto, no tiene dentro de sus facultades legales la competencia para realizar investigaciones y/o adelantar procesos de ninguna naturaleza en contra de bienes inmuebles, sociedades y/o personas naturales, tales como las que son consideradas como delitos que vayan en contra de la moral, el orden social y las buenas costumbres.

MECANISMOS DE ADMINISTRACIÓN

En línea de lo anterior, es pertinente señalar que el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014 establece que los mecanismos para facilitar la administración de los bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, podrán ser administrados por la SAE S.A.S. a través

de**: i) enajenación, ii) contratación, iii) destinación provisional**, iv) depósito provisional, v) destrucción o chatarrización y vi) donación entre entidades públicas.

- **ENAJENACIÓN**

Actualmente, los interesados pueden participar en las subastas adelantadas por los operadores Activos por Colombia o El Martillo del Banco Popular, para lo cual deberán registrarse en el sitio web correspondiente y aceptar los términos y condiciones, en los que se detallan los requisitos exigidos.

A continuación, se exponen de manera general las principales condiciones para participar en las subastas electrónicas adelantadas por El Martillo, y en archivo adjunto se remiten los términos aplicables a las subastas realizadas por el operador Activos por Colombia.:

CONDICIONES GENERALES SUBASTA INMUEBLES SAE S.A.S

Se advierte a los interesados, compradores, u oferentes que la SAE S.A.S., en virtud del proceso de extinción de dominio regulado por la Ley 1708 de 2014, administra bienes extintos y bienes en proceso de extinción de dominio. En el primer caso, se trata de bienes sobre los cuales ya se dictó una sentencia definitiva de extinción y la titularidad del bien está en cabeza del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO. En el segundo caso, se trata de bienes sobre los cuales pesa una medida cautelar de embargo y suspensión del poder dispositivo, no cuentan con una sentencia definitiva de extinción de dominio y solo pueden ser comercializados una vez el comité institucional dispuesto para ello apruebe alguna de las causales de Enajenación Temprana señaladas en el artículo 93 de la ley 1708 de 2014 (modificado por el artículo 24 de la ley 1849 de 2017).

1. PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

- **PERSONAS HABILITADAS**: Podrán participar en este proceso las personas naturales o jurídicas que cumplan con todos los requisitos exigidos en el presente documento.
- **PERSONAS INHABILITADAS:** No podrán participar en el presente proceso de subasta, ni ser declaradas adjudicatarias, las personas naturales o jurídicas que, conforme a lo dispuesto en la Ley 1708 de 2014, tengan la condición de afectadas en un proceso de extinción de dominio, o sean propietarias de bienes respecto de los cuales se adelante dicho procedimiento. Esta inhabilidad se extiende a quienes tengan vínculos de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil, así como a cónyuges o compañeros(as) permanentes de dichas personas.

En caso de verificarse, por parte de la SAE S.A.S., la configuración de cualquiera de las causales de inhabilidad señaladas, esta quedará facultada para declarar la improcedencia del negocio jurídico sin que ello implique lugar a indemnización alguna. Así mismo, el participante inhabilitado perderá en su totalidad el valor consignado como depósito de seriedad de la oferta.

Los oferentes, preadjudicatarios y adjudicatarios, al participar en la subasta, manifiestan expresamente bajo la gravedad del juramento que:

- No ostentan la calidad de proveedores, empleados (temporales o permanentes), miembros de junta directiva ni socios de la SAE S.A.S.;
- No tienen vínculo con las personas anteriormente enunciadas en calidad de cónyuge, compañero(a) permanente, ni en los grados de parentesco señalados;
- No se encuentran incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad conforme a la ley o la Constitución Política;
- No han sido objeto de sanción fiscal por parte de la Contraloría General de la República, ni figuran en registros de la Procuraduría General de la Nación, ni en listas de contravenciones policivas que impidan su participación.
- No tienen conflicto de interés alguno relacionado con la adquisición del bien subastado.

Así mismo, el participante declara que no es titular registral del inmueble objeto de subasta, ni hace parte del núcleo familiar de quien haya sido afectado con medida de extinción de dominio, ni ostenta la calidad de socio, de hecho, o de derecho, del mismo. Tampoco se encuentra vinculado a procesos de extinción de dominio en curso o concluidos, relacionados directa o indirectamente con el bien objeto de venta.

Finalmente, declara y conoce que cada lote se subasta de manera individual y que cada subasta es independiente y en ningún caso se podrá oponer las condiciones, pagos o garantías de un lote o subasta a otra operación.

- **EXHIBICIÓN**

La exhibición de los inmuebles se realiza únicamente mediante material fotográfico y audiovisual disponible en el portal www.elmartillo.com.co. Dichas representaciones son ilustrativas y no comprometen ni al BANCO POPULAR S.A. ni a la SAE S.A.S. respecto del estado real del bien. El oferente debe realizar las verificaciones que considere pertinentes antes de presentar su oferta.

- **CONDICIONES DEL INMUEBLE**

El interesado y/o comprador por su cuenta debe consultar con la autoridad respectiva los usos, restricciones y reglamentación aplicable al inmueble objeto de venta, las que se encuentren en el reglamento de propiedad horizontal y demás normas aplicables al inmueble. No obstante, la cabida y linderos se adjudica como cuerpo cierto. El bien se entrega en el estado material y jurídico en que se encuentra.

Es obligación del interesado o comprador antes de presentar oferta, consultar el certificado de tradición y libertad de los inmuebles, verificar su estado jurídico, indagar y solicitar asesoría legal o técnica particular si lo considera necesario, así como ante las respectivas entidades competentes o empresas de servicios públicos el valor que se adeude por estos conceptos u otros.

El comprador al momento de participar en la oferta acepta y conoce que en caso de que el inmueble se encuentre ocupado por un tercero que posee la tenencia material del (los) inmueble(s) objeto de compra, queda bajo su responsabilidad el inicio de las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación de la tenencia material del (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa. (De tratarse de un inmueble estratégico, la SAE S.A.S. podrá intervenir para gestionar su desalojo.

Los oferentes tendrán la oportunidad de conocer si el inmueble de su interés se encuentra arrendado. En el caso de ser adjudicatario de un bien inmueble arrendado contará con una única oportunidad para manifestar su desinterés en la cesión del contrato de arrendamiento a su favor, la cual deberá expresar en el momento en que la SAE S.A.S. le notifique la adjudicación. De no notificar a SAE S.A.S. su rechazo a la cesión del contrato durante este periodo, se entenderá que acepta la cesión de los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento vigente a su favor.

2. CONDICIONES DE PAGO

Para la participación en la subasta, se requiere un depósito del 20% del valor base del inmueble como garantía de seriedad de la oferta. Este monto debe realizarse exclusivamente en la plataforma web oficial www.elmartillo.com.co del BANCO POPULAR S.A., a través del botón de "Pagos Seguros en Línea - PSE". Le sugerimos consultar con su entidad financiera antes de la fecha de la subasta virtual, los topes autorizados para realizar la transacción. En caso de requerir soporte técnico para el pago a través de PSE, favor comunicarse a las líneas telefónicas: 316 8802570, 318 5383953, 317 4254284.

Un segundo pago lo recauda la SAE S.A.S que, acumulado al primer pago representa el 50% del valor total ofertado. Este pago deberá efectuarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aprobación de la oferta y conforme a lo establecido en el cupón de pago previamente emitido por la SAE S.A.S que enviará al adjudicatario. La SAE S.A.S. adelantará el respectivo contrato de promesa de compraventa.

Un tercer pago lo recauda la SAE S.A.S, correspondiente al 50% restante del valor total, el cual deberá ser realizado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al pago del segundo recaudo, y de acuerdo con lo establecido en el cupón de pago previamente emitido por la SAE S.A.S. que enviará al adjudicatario. En esta etapa la SAE S.A.S., adelantará la escritura pública de compraventa.

En caso de aplicar a la oferta a través de un crédito aprobado por entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, éste podrá ascender hasta el 80% del valor de la oferta y se computará a los pagos correspondientes.

En caso de que el primer adjudicatario no efectúe el pago dentro del plazo establecido, la SAE S.A.S. podrá adjudicar el inmueble a la segunda oferta más alta, siempre y cuando el comité correspondiente lo apruebe. En tal caso, el nuevo adjudicatario dispondrá del mismo plazo para cancelar el valor total de la adjudicación, descontando el depósito de seriedad de la oferta.

El presentar oferta no implica aceptación de esta y EL BANCO POPULAR S.A ni la SAE S.A.S., reconocerán valor económico alguno por perjuicios y/o intereses, además se reserva el derecho de justificar la decisión adoptada. De no ser aceptadas las dos mayores ofertas o una de ellas no salga adjudicada, por parte de la SAE SAS, la devolución de los depósitos de seriedad de la oferta se efectuará dentro de los seis (6) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la SAE SAS al BANCO POPULAR S.A.; estos serán consignados siempre y cuando la cuenta bancaria corresponda al usuario que figura registrado en dicha cuenta en el portal web.

En el evento de que los dos pre-adjudicatarios con las ofertas más altas no presenten la documentación requerida, o los adjudicatarios no cancelen el valor total de la adjudicación, dentro de los plazos establecidos en este documento y sus anexos para cada caso, perderán el depósito de seriedad de la oferta a juicio de la SAE SAS y el BANCO POPULAR S.A. y serán sancionados para no volver a participar en las subastas que realice la SAE SAS., por el término de 12 meses.

3. PROCESO DE COMPRAVENTA

- **PROMESA DE COMPRAVENTA.** Una vez el adjudicatario haya realizado los pagos de acuerdo con los tiempos establecidos en el "Anexo 1. Catálogo de Condiciones Inmuebles", adelantará el respectivo contrato de promesa de compraventa conforme a la aceptación de recaudo del 50% del valor de venta del inmueble. La firma de la promesa de compraventa será coordinada entre el adjudicatario y la SAE S.A.S. Para conocimiento de los interesados en la página web www.elmartillo.com.co se encuentra publicada el modelo de promesa de compraventa a suscribir.
- **ESCRITURACIÓN.** La SAE S.A.S. procederá con la suscripción de la escritura pública de compraventa una vez se haya pagado el 100% del valor de venta del inmueble.
- **GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.** Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como el impuesto de registro, pago de estampillas y demás tasas, impuestos o contribuciones vigentes al momento de la escrituración y si fuere el caso, serán cubiertos en su totalidad por LOS PROMITENTES COMPRADORES (ADJUDICATARIO).

4. PROCESO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

- **ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** La entrega del bien se efectuará dentro del plazo pactado en la escritura, una vez se registre la venta en el certificado de tradición y libertad y el precio haya sido pagado en su totalidad, incluso cuando este haya sido financiado mediante crédito.
- **IMPUESTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACION.** A partir de la entrega del inmueble el Adjudicatario asumirá el pago de los servicios públicos, las cuotas de administración y cualquier otra suma por cualquier concepto. Igualmente le cancelará a la SAE SAS a prorrata los impuestos, valorizaciones y cualquier otro concepto, que haya cancelado la SAE SAS por la vigencia del año 2025, con ocasión de la escrituración. Estos los deberá reembolsar de acuerdo con la liquidación que realice la SAE SAS, en la cuenta bancaria que para tal fin le indique la SAE SAS.

5. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Con su participación en la subasta, el oferente autoriza al BANCO POPULAR S.A. y a la SAE S.A.S. para el tratamiento de sus datos personales conforme a sus políticas, disponibles en sus respectivos portales web:

- https://www.bancopopular.com.co/wps/portal/bancopopular/inicio/informacion-interes/tratamiento-datos-personales
- https://www.saesas.gov.co/participa/consulta-ciudadana/participacion-ciudadana/politicas-de-seguridad-de-la-informacion-del-sitio-web-y-proteccion-de-datos-personales/seguridad-de-la-informacion-y-proteccion-datos-personales

6. OTRAS CONSIDERACIONES.

- El oferente al presentar su oferta declara bajo la gravedad del juramento que conoce y acepta plenamente las condiciones legales, materiales y procedimentales que rigen el proceso de subasta, así como el estado actual del inmueble ofertado. En consecuencia, manifiesta que:
- Conoce el bien inmueble objeto de la subasta, incluyendo su estado de conservación, ocupación y situación jurídica.
- El inmueble se encuentra en proceso de saneamiento jurídico y registral por parte de la SAE S.A.S., derivado de su situación legal y antecedentes administrativos y/o judiciales.
- La SAE SAS se encargará de cancelar las anotaciones de embargo y demás anotaciones que pesen sobre el inmueble.
- La SAE S.A.S. asumirá, dentro del proceso de saneamiento, las obligaciones pendientes hasta el momento de entrega material del inmueble al adjudicatario.
- La SAE S.A.S. se reserva el derecho de desistir de la enajenación del inmueble en cualquier momento previo a la adjudicación definitiva, sin que dicha decisión requiera justificación ni genere derecho a indemnización alguna.
- La presentación de la oferta implica la renuncia expresa del oferente a formular reclamaciones en relación con las decisiones legítimas adoptadas por la SAE S.A.S. dentro del marco legal; así mismo con la presentación de su oferta acepta las condiciones establecidas en el catálogo y renuncia a cualquier reclamación relacionada con estas facultades legales que tiene la SAE SAS.
- El adjudicatario asume expresamente el riesgo asociado a los tiempos y complejidades del proceso de saneamiento jurídico y registral, renunciando desde ya a cualquier reclamación, solicitud de indemnización o restitución de recursos contra el BANCO POPULAR S.A. La presentación de la oferta constituye manifestación inequívoca de aceptación

DOCUMENTOS REQUERIDOS A LOS PRE–ADJUDICATARIOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE S.A.S

- Los dos (2) pre-adjudicatarios que obtengan la mayor oferta deberán presentar al BANCO POPULAR S.A. dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de cierre de la subasta, los siguientes documentos, requeridos por la SAE S.A.S y el BANCO POPULAR S.A. para su estudio, de acuerdo con los procedimientos internos de cada una de las entidades:

1. CONDICIONES GENERALES.

a) Remitir totalmente escaneada la documentación. Cada archivo deberá venir marcado con el nombre del documento que contiene y remitirla al BANCO POPULAR S.A. únicamente al correo electrónico: elmartillo@bancopopular.com.co así mismo comunicarse al número celular 317 4254284, confirmar el recibo de esta en el horario de 8:00 am a 11:30 am y de 2:00 pm a 4:00 pm.
b) Valide en su bandeja de entrada o de correos no deseados que no exista correos electrónicos rebotados por tamaño o por correo errado.
c) Cerciórese de cumplir con las condiciones y requisitos señalados en el presente anexo y los demás.
d) Diligencie los formatos en su totalidad, no deje campos sin responder o diligenciar, así mismo valide que los formatos vayan firmados, así como la huella dactilar, si lo exige.

e) En caso de diligenciarlos con le letra manuscrita, realizarlo por favor con letra clara y con esfero de tinta negra.
f) Proceda a reunir toda la información y documentación exigida y verifique la vigencia de aquellos que la requieran, este vigente al momento de la entrega, no se recibirá documentación parcial, deberá ser entregada en su totalidad**.**
g) Adelante oportunamente los trámites tendientes a la obtención de los documentos que deben allegar en caso de salir como pre-adjudicatario y verifique que contiene la información completa que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos tanto en la ley como en el presente documento y los anexos que componen la subasta.
h) Recuerde que, al participar en esta subasta con la sola presentación de su oferta, autoriza a la SAE S.A.S y al BANCO POPULAR S.A. para verificar la información que radique, realizar las consultas a que haya a lugar, así como el cruce de información.

2. CONDICIONES PARTICULARES.

a) El interesado acepta la utilización de los mecanismos dispuestos por cada entidad, así como los mencionados en el presente documento, para efectuar las correspondientes transacciones e intercambio electrónico de datos, así como los procedimientos para la entrega de documentos y la tipología de los archivos a enviar.
b) El pre-adjudicatario deberá acreditar que cuenta con la capacidad jurídica y financiera para obligarse contractualmente. Dicha información será validada por la SAE S.A.S y/o por el BANCO POPULAR S.A., a través de los documentos solicitados y enunciados en los Anexos y Formatos, incluyendo la consulta en las bases de datos de la SAE S.A.S, listas nacionales e internacionales y/o en las páginas abiertas en línea.
c) El representante legal de la persona jurídica debe estar debidamente facultado o autorizado y para tal fin lo acreditará mediante el documento idóneo que aportará en caso de resultar pre-adjudicatario, así como para celebrar el contrato de compraventa con posterioridad.
d) Los gastos en los que incurra el pre-adjudicatario para la presentación de la documentación no serán en ningún caso asumidos por SAE S.AS. o el BANCO POPULAR S.A.
e) Los formatos que se enuncian en todos los anexos serán publicados en el portal web del Martillo del Banco Popular www.elmartillo.com.co, los cuales encontrará al consultar el “detalle del lote” de su interés en la pestaña “Condiciones Especiales”.

3. DOCUMENTOS PARA PRESENTAR.

Todos los documentos solicitados a continuación deben ser presentados por los preadjudicatario en formato PDF denominados con el nombre del documento, así como el nombre y apellido del pre-adjudicatario, ejemplo: “RUT Pedro Pérez” o “Renta Pedro Pérez”.

De igual manera, los documentos no deben enviarse con clave y/o contraseña para habilitar su contenido. Los documentos cargados que no cuentan con las anteriores indicaciones no serán tenidos en cuenta para su estudio.

PERSONA NATURAL			
PERSONA NATURAL	**Empleado**	**Independiente**	**Pensionado**
Cédula de ciudadanía, contraseña o constancias de documento en trámite, pasaporte, cédula de extranjería o carnet diplomático expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, permiso especial de permanencia (PEP) según sea el caso.	✓	✓	✓
RUT con fecha de impresión del documento no mayor a 30 días calendario.	✓	✓	✓
Declaración de renta: **Si es declarante:** **1-Declaración de renta del último año fiscal presentada ante la DIAN.** **2- Extractos bancarios y/o certificación del fondo de inversión de los últimos cuatro meses contados a partir de la presentación de la oferta** **Si no es declarante:** **1-Certificado de No declarante de la última vigencia fiscal con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, firmado por Contador Público. 2-Copia de la tarjeta profesional del contador.**	✓	✓	✓
Pensionado, Documento o resolución que acredite el reconocimiento de la pensión.	**N/A**	**N/A**	✓
Certificado de Ingresos y Retenciones del último año fiscal, Expedido por la empresa o entidad donde laboro en formato DIAN.	✓	**N/A**	✓
Registro de Deudores Morosos "REDAM", conforme al artículo 6 de la Ley 2097 de 2021,	✓	✓	✓
Documentos debida diligencia: • **Formato conocimiento tercero persona natural (FO-GP-009)** • **Formato de Declaración Juramentada de Ausencia de Inhabilidades, Incompatibilidades, Conflictos de Interés (FO-GP-008).** • **Formato Único de Vinculación FUV - Persona Natural (Suministrado por el Banco Popular S.A.).**	✓	✓	✓

- **Persona jurídica:**



PERSONA JURÍDÍCA	
Documento de identificación del representante legal. (Cédula de ciudadanía, contraseña o constancia de su documento en trámite, cedula de extranjería).	✓
RUT con fecha de generación (impresión - DIAN) del documento actualizada, no mayor a 30 días calendario.	✓
Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o entidad competente. Vigencia no mayor a treinta (30) días calendario.	✓
En caso de que las atribuciones del representante legal sean limitadas para presentar oferta, adjuntar acta del cuerpo colegiado donde autorice, conforme a sus estatutos sociales cuando el certificado de existencia y representación legal remita en facultades a los mismos.	✓
Declaración de Renta, último año fiscal.	✓
1- Balance General 2- Estado de Resultados Último año fiscal cerrado y del corte del último trimestre cerrado del año en curso firmados por contador público. Anexar 1- Copia tarjeta profesional contador y/o revisor fiscal.	✓
2- Certificado de antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses, escaneado en formato PDF.	✓
Si la sociedad es anónima cerrada SAC o S.A.S. anexar composición accionaria certificada por Contador Público o Revisor Fiscal con una vigencia no mayor a 30 días calendario. Si dentro de la composición accionaria de la sociedad ofertante se cuenta con personas jurídicas socias o accionistas debe aportar el certificado de existencia y representación legal de estas, junto con su composición accionaria certificada por contador o revisor fiscal.	✓
Registro de Deudores Morosos "REDAM", conforme al artículo 6 de la Ley 2097 de 2021, reglamentada por el Decreto 1310 de 2022, se debe validar la información ante el Registro de Deudores Morosos "REDAM", siendo necesario que el interesado aporte el documento expedido por la Dirección de Gobierno Digital de MINTIC Se podrá descargar en el certificado en el siguiente enlace: REDAM	✓

PERSONA JURÍDÍCA	
(Registro Único de Beneficiarios o su equivalente RUB) Reporte de los asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más de capital social, aporte o participación (Registro único de Beneficiarios), además de los representantes legales, así como todos los beneficiarios finales. Se podrá descargar en el portal de la DIAN o en el siguiente enlace: RUB	✓
Documentos debida diligencia: • **Formato conocimiento tercero persona jurídica (FO-GP-007)** • **Formato de Declaración Juramentada de** • **Ausencia de Inhabilidades,** • **Incompatibilidades, Conflictos de Interés (FO-GP-008)** • **Formato Único de Vinculación FUV - Persona Jurídica (Suministrado por el Banco Popular S.A.).**	✓

4. ORIGEN LICITO DE RECURSOS, CONFLICTOS DE INTERÉS, INHABILIDADES, LEGALIDAD Y TRANSPARENCIA

Con la presentación de la oferta el pre-adjudicatario bajo la gravedad de juramento manifiesta que:

- Las actividades desarrolladas por el pre-adjudicatario son ejercidas de acuerdo con la ley y sus recursos proceden de origen lícito, declara obrar de buena fe, cumplir con los requisitos de ley para participar en la subasta y es responsable por la veracidad de la información suministrada y por el buen uso de su acceso al portal web www.elmartillo.com.co del BANCO POPULAR S.A.
- EL pre-adjudicatario manifiesta conocer la legislación que reglamenta la transferencia de dominio de los inmuebles y garantiza el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las autoridades y entidades de control para su registro, administración, comercialización, utilización y se compromete a acreditar todos los documentos que la SAE SAS y BANCO POPULAR le requieran.

5. ACEPTACIÓN REGLAS RELATIVAS AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES RECOLECTADOS POR EL MARTILLO

En cumplimiento de la ley 1581 de 2012 que desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar la información que se haya recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, el oferente autoriza al BANCO POPULAR S.A. y a la SAE SAS a realizar el respectivo tratamiento de datos personales, sobre la información que se encuentra en la oferta y sus soportes, y en desarrollo de dicho tratamiento, para que disponga de sus datos personales para fines comerciales, informativos, de seguimiento, de mercadeo, de notificaciones y contacto para las campañas de seguridad y/o satisfacción, promoción, mercadeo relacional y/o similares, verificación en centrales de riesgo, aspectos contables y otro tipo de

tratamiento de acuerdo con la POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES que podrá ser consultadas al momento del registro en las páginas web del BANCO POPULAR S.A. en:

https://www.bancopopular.com.co/wps/portal/bancopopular/inicio/informacioninteres/tratamiento-datos-personales y de la SAE SAS: https://www.saesas.gov.co/participa/consulta-ciudadana/participacion-ciudadana/politicas-de-seguridad-de-la-informacion-del-sitio-web-y-proteccion-de-datos-personales/seguridad-de-la-informacion-y-proteccion-datos-personales

La presente autorización podrá ser consultada, modificada y suprimida por el titular en cualquier momento, igualmente la información aquí consignada será conservada y custodiada bajo estrictas medidas de seguridad para impedir la adulteración, perdida, consulta, uso o acceso no autorizado fraudulento. El oferente declara que la presente autorización para el tratamiento de datos personales corresponde a la expresión libre de su voluntad previa e informada y concuerda con la realidad.

1. La información presentada por el oferente podrá ser objeto de validación en distintas fuentes como lo son bases de datos, listas e informaciones públicas nacionales o internacionales u otras bases relacionadas con delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva y corrupción y centrales de riesgo, entre otras.

2. En todo caso, la información recolectada por el BANCO POPULAR S.A. podrá ser compartida a la SAE SAS con fines de información y reporte del negocio a las autoridades fiscales y/o judiciales u organismos que así lo soliciten en el marco de la normatividad de protección de datos aplicable.

El BANCO POPULAR S.A. y la SAE S.A.S podrán solicitar documentación adicional, aclaraciones, así como ampliar los plazos de entrega y los tiempos de notificación de la decisión adoptada por parte de la SAE S.A.S.

- **CONTRATACIÓN**

Este mecanismo de administración se encuentra previsto y regulado en la Ley 1708 2014 *"Por medio de la cual se expide el código de extinción de dominio Congreso de la Republica"* y en la Ley 820 de 2003 "Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este mecanismo de administración se encuentra previsto y regulado en la Ley 1708 2014 ***"Por medio de la cual se expide el código de extinción de dominio Congreso de la Republica"*** y en la Ley 820 de 2003 "Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

Radicada la respectiva solicitud, se suscribe el respectivo contrato de arrendamiento y finaliza con el seguimiento del estado de los contratos, gestión de recaudo y restitución del inmueble, dando cumplimiento al procedimiento de administración de los bienes del FRISCO.

Es importante señalar lo siguiente:

• **Canon de Arrendamiento:** Es el valor acordado por las partes en el contrato de arrendamiento por el uso y goce de un bien, el cual no incluye impuestos, servicios públicos, intereses, multas, sanciones y solo puede consistirse en dinero. Se denomina renta cuando se paga periódicamente.

• **Codeudor:** Persona que se hace solidariamente responsable por el incumplimiento de una o varias obligaciones adquiridas por una persona en un contrato.

• **Fianza:** Garantía personal, en virtud de la cual a través de un fiador se garantiza el cumplimiento de una obligación determinada. Este documento es emitido por una afianzadora.

• **Póliza:** Documento que certifica la existencia de un contrato de seguros y garantiza el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

PROCESO DE POSTULACION

Para iniciar una postulación de arrendamiento se hace necesario el agotamiento del proceso de verificación SARLAFT denominado debida diligencia, para la SAE es importante conocer a nuestros solicitantes y sus codeudores, por eso deberá diligenciar el Formato conocimiento del tercero - persona natural/jurídica y el Formato Declaración juramentada de ausencia de inhabilidades, incompatibilidades, conflictos de interés junto con los siguientes documentos, según corresponda:

Descripción requisito persona jurídica(vinculación)
FO-GP-007 Formato Conocimiento Tercero Persona Jurídica
F-GP-008 Formato Declaración Inhabilidades Incompatibilidades SAE
Fotocopia del documento de identidad del representante legal principal y suplente, del contador y/o revisor fiscal de la entidad solicitante
Certificación de composición accionaria (*)
Certificado de existencia y representación legal no mayor a 30 días
Copia de la Declaración de renta de los últimos tres años gravables
Estados financieros del solicitante de los últimos tres años, incluido dictamen del revisor fiscal (si aplica)
Fotocopia de los extractos bancarios de los 3 últimos meses
Registro Único Tributario (RUT)
Tarjeta Profesional del contador y/o revisor fiscal
Tarjeta Profesional del contador, para el caso en el que el solicitante remita estados financieros (si aplica)
Declaración y/o certificación de aplicación de normas de prevención de riesgos de– LA/FT/FPADM, firmada por el representante legal de la persona jurídica u oficial de cumplimiento (si aplica)
Declaración juramentada en notaria en donde se exprese de manera obligatoria que la persona interesada en iniciar el proceso NO tiene ninguna clase de vinculo (familiar, comercial, laboral, etc.) con el afectado de la medida de extinción de dominio a la que fue sometido el inmueble.
Registro de deudores alimentarios morosos REDAM, Video con instructivo de descarga virtual: https://www.redam.gov.co/modulo-2

Descripción requisito persona natural (vinculación)
FO-GP-009 Formato Conocimiento Tercero Persona Natural
F-GP-008 Formato Declaración Inhabilidades Incompatibilidades SAE
Fotocopia del documento de identidad del solicitante
Certificado de existencia y representación legal no mayor a 30 días
Copia de la Declaración de renta de los últimos tres años gravables
Fotocopia de los extractos bancarios de los 3 últimos meses
Registro Único Tributario (RUT)
Tarjeta Profesional del contador, para el caso en el que el solicitante remita estados financieros (si aplica)
Declaración juramentada en notaria en donde se exprese de manera obligatoria que la persona interesada en iniciar el proceso NO tiene ninguna clase de vinculo (familiar, comercial, laboral, etc.) con el afectado de la medida de extinción de dominio a la que fue sometido el inmueble.
Certificado de ingresos
últimos tres desprendibles de nomina
Certificado laboral
Registro de deudores alimentarios morosos REDAM, Video con instructivo de descarga virtual: https://www.redam.gov.co/modulo-2

En caso de no contar con alguno de los documentos exigidos, deberá informar oportunamente las razones correspondientes mediante correo electrónico, con el fin de dejar el debido soporte del trámite adelantado.

- **DESTINACION PROVISIONAL**

Aplica sobre bienes y/o activos en los que se cumplan las condiciones dispuestas en los artículos 2.5.5.5.1. y el 2.5.5.5.5. del Decreto 2136 de 2015, en concordancia con las disposiciones contenidas en la ley 1708 de 2014 y el Decreto 1068 de 2015, así como en las modificaciones de las que trata el Decreto 0769 de 2023. Pueden ser destinatarios provisionales las entidades públicas o las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro que cuenten con reconocida idoneidad y que sus programas, planes y proyectos, sean de público reconocimiento y/o impacto para la comunidad, con el fin de impulsar programas y/o actividades de interés público acordes con el Plan Nacional de Desarrollo, los Planes Territoriales de Desarrollo y los Planes Sectoriales.

Para aplicar el mecanismo de destinación provisional deberá acreditarse el cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 2.5.5.5.5 del Decreto 2136 de 2015 y el Decreto 1068 de 2015 y el Decreto 0769 del 2023. Para el caso de los activos sociales el Representante Legal o quien haga sus veces en la Sociedad objeto de administración, deberá acreditar que el activo y/o bien a entregar no afecta la correcta administración y ejecución del objeto social de la Sociedad, así como que la entrega responde a criterios de función social, interés general, apoyo para el desarrollo de políticas públicas y/o responsabilidad social empresarial.

La Sociedad de Activos Especiales publicará en su página web y actualizará la información genérica de los bienes aptos para destinar provisionalmente, hasta tanto se concrete algún otro mecanismo de administración y/o transferencia de dominio con su respectivo acto administrativo, en el marco de lo establecido en el artículo 2.5.5.5.5 del Decreto 2136 de 2015 y Decreto 1068 de 2015. (Modificado en Sesión No. 252 del 30 de junio de 2023 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.).

Si durante su publicación se presenta una solicitud y la misma cumple con los requisitos previstos en el numeral 2.5.5.5.5 del Decreto 2136 de 2015, Decreto 1068 de 2015 y en este capítulo, se procederá a atender el requerimiento inmediatamente sin necesidad de esperar el vencimiento del plazo.

Por regla general, serán aptos para ser destinados provisionalmente los bienes y/o activos que tengan alguna de las siguientes características:

• Bienes inmuebles afectados por delitos de Microtráfico
• Bienes y/o activos ubicados en zona roja o de alta peligrosidad
• Bienes y/o activos de mediana o baja comercialización
• Bienes y/o activos que por sus características puedan contribuir a la atención de poblaciones en condición de vulnerabilidad o sujeto de especial protección constitucional. (Modificado en Sesión No. 252 del 30 de junio de 2023 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.).
• Bienes y/o activos que cumplan con criterios de función social, interés general, apoyo para el desarrollo de políticas públicas y/o responsabilidad social empresarial.
• Bienes y/o activos priorizados por Presidencia o Vicepresidencia de la República para proyectos estratégicos previstos en el Plan Nacional de Desarrollo.

Las Entidades Públicas y/o las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro interesados en recibir un bien y/o activo en destinación provisional, la SAE S.A.S, con el objetivo de garantizar el acceso social a los activos de la SAE bajo los criterios de priorización establecidos por la entidad, siguiendo el mandato del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida”., y dando cumplimiento a lo reglado en el memorando No. 20251080091413 del 14 de Julio de 2025, la SAE dispuso sus esfuerzos operativos para llevar a cabo la Invitación Pública para la conformación de la lista de elegibles de Entidades sin Ánimo de Lucro – de ahora en adelante ESAL- en el marco del proyecto **“Bienes que Transforman”**.

Teniendo en cuenta que la invitación estuvo abierta inicialmente desde el 25 de septiembre hasta el 27 de octubre de 2025, por medio de la Adenda No. 1 del 24 de octubre de 2025 se amplió el término para la inscripción y cargue documental hasta el 12 de noviembre de 2025, posteriormente la Adenda No. 2 amplió nuevamente el plazo final al 14 de noviembre del mismo año, con el propósito de que un mayor número de ESAL pudieran presentar la postulación para hacer parte del listado de elegibles y poder administrar algún bien inmueble que hace parte del FRISCO, siempre que cumplan con los demás requisitos previstos para la destinación provisional y/o definitiva que disponen los artículos 2.5.5.1 y siguientes del Decreto 1068 de 2015.

Del mismo modo, de acuerdo con el numeral 1.1 de los “Lineamientos y condiciones de la invitación pública para la conformación de una lista de elegibles dirigida a Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL), en el marco del Proyecto “Bienes que Transforman” publicado en la página web de la SAE S.A.S, la invitación pública busca garantizar un proceso transparente, objetivo y eficiente en la ruta de acceso y destinación de activos inmuebles por medio de los mecanismos establecidos en la Metodología del FRISCO.

Adicionalmente, el numeral 7.1 y 7.2 del citado documento, establece como objetivos generales y específicos fortalecer y afianzar el proceso para el acceso transparente y equitativo de los activos del FRISCO; y definir e implementar las condiciones para conformar finalmente la lista de ESAL elegibles, interesadas en acceder a la destinación de activos para el fortalecimiento de sus procesos sociales y/o productivos respectivamente.

Aunado a lo anterior, según el numeral 1.3 de los lineamientos de la pluricitada invitación, esta se informa y rige con los principios de la función administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política, entre los

que se encuentra la economía. Adicionalmente, el numeral 12 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, lo define como un deber de "(…) proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas".

Del mismo modo, es pertinente recordar que el numeral 12 de los citados lineamientos y las explicadas adendas, establecieron como fecha de cierre definitiva de la invitación pública el 14 de noviembre de 2025; y el numeral 17 "Vigencia de la lista de elegibles" determina que dicha lista estará vigente hasta la apertura de una próxima Invitación Pública. **En virtud de lo anterior, la SAE S.A.S. a partir de la citada fecha, no recibirá nuevas postulaciones, ni documentación relativa al proceso de acceso social de bienes inmuebles dirigido a ESAL, hasta la definición de un próximo proceso.**

Se reitera que de conformidad con el memorando No. 20251080091413 y el pluricitado documento de lineamientos y condiciones generales, el acceso de las ESAL a los bienes inmuebles administrados por la SAE S.A.S por medio de los mecanismos de administración del FRISCO, se surtieron y adelantaron por medio de una Invitación Pública. En consecuencia, **debe esperar a que la SAE establezca y comunique por sus medios oficiales los respectivos lineamientos que definan un nuevo proceso de acceso para la administración de activos SAE dirigido a las ESAL**.

Finalmente, y una vez expuestos de manera general los mecanismos previstos para la administración, disposición y destinación de los activos que integran el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO–, resulta indispensable determinar con claridad la modalidad específica a la cual pretende acogerse la entidad solicitante. Ello es fundamental para permitir a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE S.A.S.) orientar de forma adecuada el procedimiento, así como precisar los requisitos formales, documentales y materiales exigidos por los protocolos internos de administración de bienes, de conformidad con la normatividad vigente y los lineamientos institucionales.

Finalmente, es pertinente indicar que la SAE S.A.S. en cumplimiento de sus funciones se encuentra presta a atender cualquier solicitud, en lo que respecta a los procedimientos propios de la actividad de administración de los bienes del FRISCO.

En los anteriores términos, la SAE S.A.S. espera haber atendido su solicitud.

Cordialmente,

MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN
Dirección de Asuntos Legales Misionales
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN
Firmado digitalmente por MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN
Fecha: 2026.02.12 16:39:09 -05'00'

REVISÓ: Nasly Culma – Profesional III – Dirección de Asuntos Legales Misionales
ELABORÓ: Johan Sebastian Bohorquez Rodriguez– Profesional II – Dirección de Asuntos Legales Misionales
ARCHIVO: 130.79/Derechos de Petición