

## ABC / TODO LO QUE DEBE SABER PARA POSTULARSE A LA INVITACIÓN PÚBLICA “BIENES QUE TRANSFORMAN”

### A. ¿DE QUÉ SE TRATA LA INVITACIÓN PÚBLICA “BIENES QUE TRANSFORMAN”?

Es el proceso establecido por la SAE para disponer bienes inmuebles a **Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL)**, mediante una invitación pública y de libre postulación, que garantiza un proceso transparente, objetivo y eficiente.

Las ESAL que se postulen y cumplan con todos los requisitos conformarán un listado de elegibles a las que se podrá destinar un inmueble (de manera provisional o definitiva), según lo establecido en la Metodología de Administración de Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), la disponibilidad de bienes inmuebles, y los criterios de priorización establecidos por la entidad.

Con esta invitación pública, la SAE S.A.S. se fortalece como una entidad transparente, confiable y efectiva en la transformación de bienes de origen ilícito, contribuyendo al cumplimiento de las Políticas Públicas impulsadas por el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: *Colombia Potencia Mundial de la Vida*, mediante el impulso de los proyectos socio-productivos de las ESAL para aportar a la construcción del tejido social y la paz en los territorios.

### B. ¿QUIÉNES PUEDEN PRESENTARSE?

Entidades sin ánimo de lucro con mínimo un año de constitución legal, que cuenten con una propuesta de proyecto socio-productivo y que no presenten sanciones administrativas o antecedentes por uso indebido de recursos públicos.

### C. ¿A QUÉ TIPO DE BIENES INMUEBLES SE PUEDE ACCEDER?

En Colombia, los bienes inmuebles adquiridos mediante actividades ilegales —como casas, bodegas, fincas, terrenos o lotes— pasan a manos del Estado y quedan bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales (SAE S.A.S.). La SAE S.A.S. se encarga de preservarlos y darles un uso legítimo, destinándolos a proyectos sociales, instituciones públicas o actividades económicas que benefician a la comunidad.

Mediante la invitación pública “Bienes que Transforman”, las Entidades sin Ánimo de Lucro pueden solicitar la destinación de bienes inmuebles como casas, bodegas, locales, fincas o lotes.

**Por disposiciones legales, el listado detallado de estos bienes no es público.** Sin embargo, con base en la postulación presentada por la ESAL —indicando el tipo de predio requerido (urbano o rural), área mínima, ubicación y características de

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)



uso—, la SAE S.A.S. verificará en el inventario la disponibilidad de inmuebles que cumplan con las características más cercanas a la propuesta del proyecto presentada.

#### D. ¿CUÁNTOS BIENES INMUEBLES PUEDO SOLICITAR?

Si, en caso de ser necesario el uso de un inmueble urbano y rural para un mismo proyecto, la ESAL deberá presentar en el formato de identificación de proyecto la necesidad y justificación del uso de los dos tipos de inmuebles.

La cantidad de inmuebles dependerá de lo establecido en la propuesta de proyecto socio-productivo presentado junto con la solicitud presentando la necesidad y justificación del uso de los inmuebles.

**Importante:** Si la ESAL actualmente hace uso de un inmueble de la SAE S.A.S. bajo la modalidad de comodato, arrendamiento social, destinación provisional o destinación definitiva o tiene en curso una solicitud, **no podrá participar en esta invitación**, ya que el propósito del Gobierno nacional es ampliar el impacto social en los territorios destinando predios a la mayor cantidad de Entidades Sin Ánimo de Lucro.

#### E. ¿QUÉ VENTAJAS TIENE PARTICIPAR?

Participar en esta invitación pública representa una oportunidad para que las ESAL accedan a bienes inmuebles que hacen parte de procesos de extinción de dominio y los conviertan en motores de desarrollo social y comunitario. Las organizaciones podrán tener estas ventajas:

- Un espacio donde desarrollar su proyecto socio-productivo.
- Aportar en el desarrollo comunitario y la transformación del territorio.
- Posibilidad de establecer articulación con otras entidades del Estado y/o con agencias de cooperación internacional que puedan contribuir en el fortalecimiento del proyecto.

#### F. DOCUMENTOS Y REQUISITOS

Las **Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL)** interesadas en participar en la invitación pública para conformar la lista de elegibles deberán presentar los siguientes documentos:

1. Una carta de presentación emitida por una Entidad Pública nacional, departamental o territorial, que incluya:
  - Nombre y NIT de la ESAL.
  - Dirigida a la Sociedad de Activos Especiales (SAE) S.A.S.
  - Descripción del trabajo que realiza la ESAL en el territorio.
  - Tipo de proyecto que desarrollará si recibe un bien administrado por la SAE.

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)



**Atendiendo a criterios de enfoque diferencial con población rural y víctima del conflicto armado, se establece como alternativa a la carta de presentación de entidad pública lo siguiente:**

- Si es una ESAL de carácter rural, puede anexar la Resolución emitida por la Agencia Nacional de Tierras - ANT: Registro de Sujetos de Ordenamiento RESO de cada uno de los miembros de la junta directiva y de los asociados. (todas las resoluciones deben estar unidas en un solo PDF).
  - Si es una ESAL conformada por población Víctima del Conflicto Armado, puede incluir el certificado de Registro Único de Víctimas RUV de cada uno de los miembros de la junta directiva y de los asociados o la Resolución como Sujeto de Reparación Colectiva emitida por la Unidad de Atención a las Víctimas.
  - Si es una ESAL conformada por población acreditada como víctima por la Jurisdicción Especial para la Paz (JEP), puede incluir la acreditación cada uno de los miembros de la junta directiva y de los asociados.
2. Certificado vigente de Inspección, Vigilancia y Control expedido por la entidad competente o constancia con número de radicado que demuestre que se encuentra en trámite para expedición.
  3. Certificado de Existencia y Representación Legal (mínimo 1 año de constitución, expedido en los últimos 30 días).
  4. Estatutos de la ESAL.
  5. Tarjeta profesional del contador o revisor fiscal.
  6. Cédula de ciudadanía del representante legal.
  7. Listado de asociados o certificado de composición accionaria.
  8. Copia de la declaración de renta de los últimos 3 años (o manifestación de no estar obligado a declarar).
  9. Estados financieros de los últimos 3 años (si aplica).
  10. Extractos bancarios de los últimos 3 meses de cada cuenta.
  11. Registro Único Tributario (RUT).
  12. Certificación de prevención LA/FT/FPADM firmada por el representante legal u oficial de cumplimiento (si aplica).
  13. Reporte de beneficiarios finales (DIAN).

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)



14. Declaración del representante legal sobre el origen de recursos y la inexistencia de actividades ilícitas, autenticada en notaría.
15. Copia del documento de identificación del solicitante.
16. Constancia de participación en al menos un proyecto de desarrollo social, de impacto territorial o de incidencia en políticas públicas.

Además, se deben diligenciar **cinco (5) formatos** que están disponibles exclusivamente para descarga en la página web oficial de la Sociedad de Activos Especiales ([www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)):

17. Formato de Identificación de Proyecto. La ESAL debe contar con una propuesta de proyecto alineado con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, que tenga coherencia con el objeto social de la ESAL y grupo poblacional.
18. FO-GJ-001 Autorización para notificación por vía electrónica.
19. FO-GP-007 Conocimiento del tercero persona jurídica.
20. FO-GP-008 Declaración juramentada de ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés.
21. Formato de consentimiento y compromiso informado.

**Importante:** La entrega incompleta de documentos, fuera de los plazos o por un canal diferente al establecido será causal directa de la no continuidad en el proceso.

**Revise y diligencie cada documento con cuidado.** Si se cometen errores en el proceso de postulación, no habrá oportunidad de corregirlos y la ESAL deberá esperar a la próxima apertura de la invitación pública para volver a participar.

## G. ¿EN DÓNDE SE DEBEN PRESENTAR LOS DOCUMENTOS PARA PARTICIPAR?

La postulación se realiza **únicamente** a través de la página web de la **Sociedad de Activos Especiales (SAE)**: [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co), en el siguiente enlace: <https://www.saesas.gov.co/sala-de-prensa/invitacion-publica-bienes-quetransforman> siguiendo estos pasos:

1. **Diligenciar en línea el formulario de postulación** de la ESAL. Este formulario funciona de manera secuencial, para avanzar debe responder cada pregunta en el orden presentado.
2. **Cargar los documentos requeridos.** La carga de cada archivo debe ser en formato PDF y es obligatoria para poder enviar la postulación. Si falta algún documento, el sistema no permitirá completar el proceso.

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)



### Tenga en cuenta:

- En la página web encontrará: Tips Invitación Pública “Bienes que Transforman”, ABC Invitación Pública “Bienes que Transforman”, Lineamientos y Condiciones de la Invitación Pública, un documento de preguntas frecuentes, un video instructivo, y una carpeta con los documentos descargables, material que servirá de apoyo para que la ESAL realice su postulación de manera exitosa.
- Se realizarán **dos (2) jornadas virtuales de orientación** para el diligenciamiento del formulario y el cargue de documentos, los días 4/09/2025 y 2/10/2025 a través de los canales oficiales de la SAE S.A.S.
- **No** se aceptarán postulaciones ni documentos en formato físico en ninguna oficina de la SAE S.A.S.
- Ningún funcionario o funcionaria de la SAE S.A.S. está autorizado para recibir documentos en formato físico.
- **No** se brindará información por teléfono ni por correo electrónico. Solo sí el enlace o link dispuesto para la invitación pública presenta alguna falla para el ingreso o para descargar los documentos, comunicarse con la línea de atención al ciudadano: 601 743 1444.

Tenga en cuenta que solo se atenderá por este medio posibles fallas que se puedan presentar para el acceso al enlace o descargue de documentos. No se atenderán solicitudes de otro tipo.

- Los trámites ante la SAE S.A.S. **son GRATUITOS**. Si alguien le ofrece ser intermediario ante la SAE para su postulación, podría tratarse de una estafa. Repórtele a la línea 01800 111612 o al correo electrónico [denuncias@saesas.gov.co](mailto:denuncias@saesas.gov.co).

### H. CRONOGRAMA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA

CRONOGRAMA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA		
No.	ACTIVIDAD	FECHA INICIAL
1	Inicio difusión de la Invitación Pública	25/08/2025
2	Primera jornada de explicación y orientación de registro y cargue de documentos	04/09/2025
3	Apertura para la postulación a la Invitación Pública	25/09/2025
4	Segunda jornada de explicación y orientación de registro y cargue de documentos	02/10/2025

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)





CRONOGRAMA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA		
No.	ACTIVIDAD	FECHA INICIAL
5	Cierre de la invitación Pública	27/10/2025
6	Publicación de la lista de elegibles	04/12/2025

## I. ¿QUÉ PASA DESPUÉS DE QUE SE ENVÍA LA POSTULACIÓN?

- **Validación documental y evaluación del proyecto:** La **SAE S.A.S.** revisará y validará que la postulación incluya los **documentos requeridos** completos y actualizados. Solo continuarán en el proceso aquellas ESAL que cumplan con todos los requisitos establecidos.

Se evaluará la propuesta presentada en el **Formato de Identificación de Proyecto**, aplicando los criterios de ponderación definidos para conformar la lista de elegibles. Tenga en cuenta que la propuesta de proyecto presentada será un factor relevante para hacer parte de la lista de elegibles.

- **Conformación de la Lista de Elegibles:** Con base en la revisión documental y la evaluación de la propuesta de proyecto, la **SAE S.A.S.** conformará la lista de Entidades Sin Ánimo de Lucro que podrán continuar en la ruta para acceder a bienes inmuebles administrados por la entidad.
- **Publicación de resultados en la página web.** La SAE S.A.S. publicará en su página web en el enlace <https://www.saesas.gov.co/sala-de-prensa/invitacion-publicabienes-que-transforman> la lista de elegibles, y se pondrá en contacto con cada ESAL para explicar los pasos a seguir en el proceso.

**Importante:** El envío de la postulación por parte de la ESAL o el inicio de la ruta de destinación **no garantiza la entrega de un inmueble**, toda vez que esa posibilidad depende del tránsito exitoso por las diferentes etapas del proceso, y la disponibilidad de inmuebles según los criterios de priorización de la entidad en la administración de los activos.

## J. NORMATIVIDAD RELACIONADA A LA INVITACIÓN PÚBLICA

Si tiene alguna duda jurídica o normativa sobre esta invitación, le invitamos a consultar el documento **“lineamientos y condiciones de la invitación pública”** disponible en la página web de la SAE ([www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)) en el enlace <https://www.saesas.gov.co/sala-de-prensa/invitacion-publicabienes-que-transforman> Allí encontrará el detalle completo del marco legal que respalda el proceso.

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444  
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768  
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132  
Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089  
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)

