Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN

LINEAMIENTOS DE LA RUTA DE DESTINACIÓN DE INMUEBLES ADMINISTRADOS POR SAE

PARA LOS GRUPOS TERITORIALES

El pasado 27 de junio de 2025 se suscribió la Circular Conjunta identificada con Memorando No. 202510800082833 entre la Sociedad de Activos Especiales – SAE y la Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN, en la que se establecieron los lineamientos para la destinación provisional y definitiva de bienes administrados por la SAE para proyectos socio-productivos de organizaciones conformadas por firmantes del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, en el marco de la "Paz Total".

Esta circular representa un avance concreto en los esfuerzos institucionales para la implementación del Acuerdo Final de Paz y la sostenibilidad económica de las personas en proceso de reincorporación, toda vez que ofrece un marco normativo y procedimental que estructura el referido procedimiento.

Este nuevo procedimiento contempla criterios de evaluación y verificación previa y posterior a cargo de la ARN, sobre las condiciones de los inmuebles, uso responsable de los bienes, así como mecanismos de seguimiento a las solicitudes presentadas, de manera que se enmarquen en los criterios y procedimientos establecidos por la ARN y la SAE.

Tal como lo establece la Circular Conjunta, la destinación provisional o definitiva de los inmuebles administrados por la SAE, busca aportar a la sostenibilidad económica de la reincorporación; por ello, la estructuración de la ruta ha estado a cargo del Equipo de Tierras y Vivienda y del Grupo de Sostenibilidad Económica, quienes, de manera articulada, formularon los respectivos métodos operativos con los que se busca mayor efectividad en la gestión.

En este nuevo procedimiento, el papel de los Grupos Territoriales es fundamental, toda vez que, son quienes están en contacto directo con la población firmante de paz, y conocen de primera mano sus necesidades y aspiraciones. Esto hace que, sean los encargados de orientar a la población en reincorporación interesada en la ruta. Para ello, desde el Equipo de Tierras y Vivienda – nivel central se están realizando jornadas de socialización y capacitación a través de las cuales se da a conocer el paso a paso de la ruta, los criterios y requisitos para su activación, y la documentación requerida.

El procedimiento de la ruta de destinación de bienes inmuebles administrados por la SAE, se estructuró en el procedimiento adjunto.

Durante toda la gestión, los Grupos Territoriales contarán con el acompañamiento y orientaciones del Equipo de Tierras y Vivienda y del Grupo de Sostenibilidad Económica, y casi todas las etapas, resulta fundamental su aporte activo en la gestión, de cara a la dinamización de la ruta.

A continuación, se detalla brevemente la participación que se requiere de parte de los Grupos Territoriales:

Paso No. 1. Activación de la ruta, presentación de la solicitud y formulación y postulación de proyecto productivo por la población en reincorporación: es necesario que el enlace de tierras del Grupo Territorial oriente a los/las solicitantes sobre las novedades y el procedimiento para activar la ruta. El Grupo Territorial es aquél que tiene el contacto directo con la población interesada en el programa, por lo que le corresponde aportar información de primera mano sobre la ruta y los requisitos para la destinación de bienes inmuebles administrados por la SAE, bien sea de forma presencial en las instalaciones de la entidad, o en respuesta a las peticiones allegadas por los/las

firmantes que soliciten la información sobre la ruta, requisitos, formulación del proyecto productivo, y aspectos generales.

Paso No. 2. Validación del cumplimiento de requisitos de la postulación presentada: el Grupo Territorial deberá verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Proyecto productivo estructurado, a implementar en el predio solicitado.
2. Para el caso de postulaciones de primer nivel, se requerirá el listado completo de integrantes, con nombre y números de cédula de cada uno, especificando quiénes hacen parte del proceso de reincorporación, a fin de que, ARN emita las certificaciones que den cuenta del estado activo en el proceso de reincorporación, los cuales se anexarán a la solicitud ante la SAE.
3. Para el caso de postulaciones de segundo y tercer nivel, se requerirá el listado de personas vinculadas, que implementarán el proyecto productivo, junto con los respectivos números de cédula de cada uno, especificando quiénes hacen parte de la forma asociativa o del colectivo de reincorporación, y quiénes se encuentran en proceso de reincorporación, a fin de que, ARN emita las certificaciones que den cuenta del estado activo en el proceso de reincorporación, los cuales se anexarán a la solicitud ante la SAE.
4. Aportar el certificado de existencia y representación legal de la forma asociativa o del colectivo de reincorporación.
5. El certificado de existencia y representación legal de la forma asociativa.
6. La solicitud original en la que los postulantes postulan el proyecto productivo.

Con relación al proyecto productivo, durante todo el trámite se contará con las orientaciones del Grupo de Sostenibilidad Económica del Nivel Central, con el fin de acompañar a los postulantes en todos los ajustes que se requieran.

Paso No. 3. Respuesta a la comunicación de la población en proceso de reincorporación: el enlace de tierras de cada Grupo Territorial, convocará a una reunión de socialización para informar a la forma asociativa sobre el resultado de la validación preliminar adelantada por el Grupo Territorial. En caso de que se requieran ajustes el Grupo Territorial informará lo relacionado, y acompañará en la subsanación de la solicitud; si la solicitud cumple con los requisitos el Grupo Territorial informará a los postulantes.

Paso No 4. Radicación de memorando de postulación de la solicitud y el proyecto productivo: tras verificar el cumplimiento de los requisitos, el enlace de tierras del Grupo Territorial radicará ante el Equipo de Tierras y Vivienda del Nivel Central, el memorando de postulación, anexando la totalidad de los documentos que la soportan.

Paso No 14. Acompañamiento a las visitas a los predios, y diligenciamiento del formato correspondiente: el Equipo de Tierras y Vivienda del Nivel Central allegará a los Grupos Territoriales la información técnica (agroambiental) de cada predio, la cual se verificará durante la visita física. Para el agendamiento y organización logística de las visitas, el orientador productivo del Grupo Territorial (o quien haga sus veces) contará con el apoyo del Equipo de Tierras y Vivienda del Nivel Central. Con relación al diligenciamiento del formato el Grupo Territorial contará con las orientaciones del Grupo de Sostenibilidad Económica.

Nota. Siempre se requiere de un profesional con perfil productivo (agroambiental) para realizar las visitas físicas a los predios.

Paso No 15. Manifestación formal de interés de los postulantes para continuar con el trámite de la solicitud, o desistimiento: tras los resultados de la visita física al predio, en enlace de tierras del Grupo Territorial acompañará a

los solicitantes para que, el representante legal de la forma asociativa o quien represente al colectivo, manifieste de manera formal a través de un oficio el interés continuar con el trámite de la solicitud, o el desistimiento de la misma, la cual se deberá radicar ante el Equipo de Tierras y Vivienda, del Nivel Central.

Pasos No 17 a 20. Expedición del certificado de compatibilidad entre el proyecto productivo y el predio: verificadas las características técnicas del predio, el Grupo Territorial con apoyo del profesional productivo adscrito, expedirá certificación de compatibilidad a través del cual se certificará si el proyecto productivo puede implementarse en el predio rural. El Equipo de Tierras y Vivienda del Nivel Central proporcionará la información técnica requerida, con las orientaciones del Grupo de Sostenibilidad Económica. En caso de que, se requieran ajustes subsanables al proyecto productivo, el Grupo Territorial se comunicará con los postulantes para la realización de los ajustes.

Nota. En el caso de predios de carácter urbano, el Grupo de Sostenibilidad Económica será el encargado de expedir el certificado de compatibilidad.

Paso No. 22. Apoyo en la consolidación y revisión de los documentos de la Debida Diligencia: durante el trámite de destinación definitiva y provisional de predios, es deber legal de la SAE acreditar que la forma asociativa o colectivo beneficiario, cumple con los protocolos legales establecidos. El papel del Grupo Territorial en este punto, consiste en acompañar a las formas asociativas y colectivos, en el diligenciamiento de los formatos y documentación requerida, para con posterioridad consolidar, revisar y remitir la documentación completa de la solicitud, al Equipo de Tierras y Vivienda del Nivel Central.

Paso No 23. Ratificación de interés de los postulantes para presentar la solicitud de destinación definitiva o provisional ante la SAE: en esta fase, la SAE debe haber informado sobre la viabilidad técnica, jurídica y administrativa de la destinación del inmueble. Por tanto, hasta este momento, el Grupo Territorial habrá acompañado durante todo el trámite a los solicitantes y contará con la documentación completa que soporta y certifica el cumplimiento de los requisitos exigidos. El papel del Grupo Territorial, será guiar a los postulantes para que radiquen mediante oficio formal ante la SAE, la ratificación de interés en la destinación definitiva o provisional del predio.

Paso No 27. Registro de destinación de bienes inmuebles a favor de los firmantes de paz en el ARPA: Tras la expedición de la resolución de destinación provisional o definitiva por la SAE, el Grupo Territorial registrará tal novedad en el ARPA, de conformidad con el listado de personas en proceso de reincorporación aportado en la solicitud.

Paso No 30. Seguimiento a la implementación del proyecto productivo: en virtud de las con las orientaciones brindadas por el Grupo de Sostenibilidad Económica del Nivel Central, el Grupo Territorial realizará el seguimiento a la implementación del proyecto productivo. En caso de que existan novedades, deberá comunicarlas al referido grupo, e igualmente presentará la alerta al Equipo de Tierras y Vivienda del Nivel Central.

Para las solicitudes que estaban en curso, previo a la suscripción de la Conjunta entre la SAE y la ARN, el acompañamiento y gestión del Grupo Territorial se realizará a partir de la etapa en la que se encuentre el trámite, previo a verificar el cumplimiento de los requisitos y criterios establecido en el procedimiento antes descrito. Durante todo el proceso, contará con el acompañamiento del Equipo de Tierras y Vivienda.

La gestión de tierras es una tarea ardua que requiere de nuestro compromiso y dedicación en pro de saldar la deuda histórica con la población en reincorporación que le ha apostado a la construcción de paz. Trabajando de manera articulada, lograremos los resultados esperados.