CONVENIO MARCO No. ANT-20245100 PARA LA COMPRA Y TRANSFERENCIA GRATUITA DE LAS TIERRAS DEL FRISCO CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO) Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Entre los suscritos, a saber: **JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.121.845.374, quien en su calidad de Director General, nombrado mediante la Decreto No. 0151 del 08 de febrero de 2024 y posesionado mediante acta No 05 del 08 de febrero de 2024, actuando en nombre y representación de, actuando en nombre y representación de LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, entidad con NIT. 900.948.953-8, en adelante LA AGENCIA de una parte Y **JOSÉ DANIEL ROJAS MEDELLÍN**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 81.717.276, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., identificada con el NIT 900.265.408-3, sociedad de acciones simplificada, de economía mixta, del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública No. 204 del seis (6) de febrero de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Pereira, inscrita el cuatro (4) de agosto de dos mil nueve (2009) bajo el número 01317324 del Libro IX, la cual obra como administradora del FONDO PARA LA REHABILITACIÓN INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO), identificado con el NIT 900.762.506-9, quien en adelante se denominará SAE, las partes acuerdan, celebrar el presente CONVENIO MARCO, previo a las siguientes

I. CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la Agencia Nacional de Tierras, es una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera adscrita al Ministerio de Agricultura creada mediante el Decreto 2363 del 7 de diciembre de 2015.

SEGUNDA: Que, de acuerdo con lo anterior, el artículo 4 del Decreto Ley 2363 del 07 de diciembre de 2015, señala que, entre las funciones de la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de tierras de nación, se encuentran *"(…) 10. Adelantar los procesos de adquisición directa de tierras en los casos establecidos en la Ley. 12. Hacer seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por la Agencia, en cualquiera de sus modalidades y aquellos que fueron ejecutados por el INCODER o por el INCORA, en los casos en los que haya lugar. 20. Gestionar la asignación definitiva de bienes inmuebles rurales sobre los cuales recaiga la acción de extinción de dominio administrados por el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, FRISCO para destinarlos a los programas de generación de accesos a tierras, de acuerdo al inciso 2 del artículo 91 de la Ley 1708 de 2014. Para la asignación definitiva se deberán seguir los lineamientos establecidos por el Comité de que tratan los artículos 2.5.5.5.4 y 2.5.5.11.3 del Decreto 2136 de 2015, una vez aprobada la asignación definitiva será la Agencia Nacional de Tierras la titular de la misma. (…)".*

TERCERA: Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 29 de Decreto Ley 2363 de 2015 *"Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, (ANT), se fija su objeto y estructura*, de acuerdo con el artículo 22 de la norma ibidem, señala que son funciones de la Dirección de Acceso a Tierras *"(…) 10. Adelantar los procesos de adquisición y expropiación de predios en los casos establecidos en los literales b) y c) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994 bajo los lineamientos del Director de la Agencia. (…)"* y de acuerdo con el artículo 26 de la norma ibidem a la Dirección de Asuntos étnicos *"(…) 9. Adelantar los procesos de adquisición y expropiación de predios en los casos establecidos en el literal a) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994 bajo los lineamientos del director de la Agencia. (…)".*

CONVENIO MARCO No. ANT-20245100 PARA LA COMPRA Y TRANSFERENCIA GRATUITA DE LAS TIERRAS DEL FRISCO CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO) Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

CUARTA: Que, en el marco del posconflicto, a la Agencia Nacional de Tierras – ANT le fueron asignadas unas funciones determinadas en la negociación y posterior Acuerdo de Paz vigente, específicamente las establecidas en el punto 1 sobre Reforma Rural Integral - RRI. Dicho Acuerdo señala que *"Una verdadera transformación estructural del campo requiere adoptar medidas para promover el uso adecuado de la tierra conforme a su vocación y estimular la formalización, restitución y distribución equitativa de la misma, garantizando el acceso progresivo a la propiedad rural de quienes habitan el campo y en particular a las mujeres rurales y la población más vulnerable, regularizando y democratizando la propiedad, esto es, promoviendo la desconcentración de la tierra, en cumplimiento de una función social".*

El Gobierno Nacional mediante el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, titulado *"Hacia un Nuevo Campo Colombiano: Reforma Rural Integral"*, apuntó a resolver los problemas de informalidad en la tenencia de la tierra a través de tres grandes objetivos: (i) Garantizar el acceso a la tierra a la población rural y fortalecer los derechos de propiedad sobre la tierra; (ii) emprender programas de desarrollo rural para incrementar la productividad agropecuaria y (iii) reducir la pobreza rural.

En este sentido, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026, adoptado mediante la Ley 2294 de mayo de 2023 "*Colombia Potencia Mundial de la Vida*" y las políticas del Gobierno Nacional, se contempla que la tierra es la base de la transición hacia un campo productivo, democrático y ambientalmente sostenible basado en la producción agroalimentaria, y dispone la Implementación y ejecución de la Reforma Rural Integral, a través de intervenciones en el ordenamiento territorial que faciliten la democratización de la tierra; en tal sentido la ANT ha identificado que para hacer posible estos postulados es necesario fortalecer la presencia de la ANT en el territorio nacional y de esta forma atender los procedimientos administrativos mediante la desconcentración coordinada y priorizada de acuerdo con las características propias de cada territorio.
De conformidad con lo anterior, la meta de la RRI en concordancia al Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026, Ley 2294 de 2023 corresponde a:

Indicadores de primer nivel

Indicador	Línea base	Meta cuatrienio	Asociación con Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS
Hectáreas de pequeña y mediana propiedad rural, formalizadas	720.065 hectáreas (2022-III)	3.972.423 hectáreas	Objetivo 1. Fin de la Pobreza Objetivo 16. Paz, justicia e instituciones sólidas
Hectáreas entregadas a través del Fondo de Tierras	17.506 (2022-nov)	3.000.000	Objetivo 1. Fin de la Pobreza Objetivo 16. Paz, justicia e instituciones sólidas

Para ejecutar las competencias antes descritas de la ANT y cumplir con el objeto orientado a ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural, la ANT cuenta con Unidades de Gestión Territorial – UGT y Puntos de

Atención de Tierras (PAT), los cuales funcionan de manera complementaria y articulada con las citadas Unidades, además de garantizar la atención de los usuarios en diferentes municipios del país.

Para lo cual, para alcanzar las metas previamente mencionadas la Agencia Nacional de Tierras proyectó para la vigencia 2024 en su Plan de Acción la siguiente meta:

ID_AT	Estrategia aporta	Objetivo	F_inicio	F_fin	Entregables	Meta 2024	Beneficiarios
I1	Adquisición de tierras	Adquirir hectáreas para la reforma rural integral	1/02/2024	31/12/2024	hectáreas adquiridas	300.000	Campesinos, indígenas y comunidades negras

QUINTA: Que, el numeral 2 del artículo 60 de la Ley 2294 de 2023 "*POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022- 2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA"*, establece lo siguiente:

(…) 2. Compra directa de tierras al FRISCO. La ANT podrá adquirir de manera directa:
a. Inmuebles rurales no sociales con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, bajo la figura de enajenación temprana, o cualquier otro mecanismo que establezca la Ley. En los eventos en los que se hubiera constituido reserva técnica, o se hubiere pagado el valor de venta y siempre que sea declarada la extinción de dominio, estos serán reintegrados en su totalidad al Fondo de Tierras.
b. Inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, bajo el mecanismo de enajenación temprana, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014.
Los predios deberán ser adquiridos por el precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta. El producto de la venta de estos bienes estará destinado a cancelar las deudas a cargo de la sociedad, respetando el proceso de liquidación, sus etapas y las prelaciones legales.
c. Inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y sobre las que se declare la extinción de dominio, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 105 de la Ley 1708 de 2014.
Los predios deberán ser adquiridos por el precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta. El producto de la venta de estos bienes estará destinado a cancelar las deudas a cargo de la sociedad, respetando el proceso de liquidación, sus etapas y las prelaciones legales. (…)

SEXTA: Que, por su parte en virtud de lo previsto en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado-FRISCO, es una cuenta especial sin personería jurídica. Dicho fondo se encuentra bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., sociedad de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado.

SÉPTIMA: Que, el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, establece la enajenación como mecanismo para facilitar la administración de bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado-FRISCO. Y, que, además, el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014 -modificado por el artículo 52 de la Ley 2197 de 2022,

permite la enajenación temprana de los bienes con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, previa aprobación del Comité de Enajenación Temprana conforme a las causales establecidas en el citado artículo.

OCTAVA: Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 y los artículos 2.14.17.1 y 2.14.17.3 del Decreto 1071 de 2015, indican que SAE en su calidad de administradora del FRISCO podrá transferir a ANT a título gratuito los predios rurales con sentencia de extinción de dominio en firme y ejecutoriada a favor del Estado.

NOVENA: Que el artículo 61.2 de la Ley 2294 de 2023, le otorga a ANT la facultad de comprar de manera directa al FRISCO, inmuebles rurales no sociales y de propiedad de personas jurídicas incursas en proceso de liquidación y con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio bajo la figura de enajenación temprana y los inmuebles rurales de propiedad de personas jurídicas sobre los cuales se declare la extinción de dominio, conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 105 de la Ley 1708 de 2014.

DÉCIMA: Que las partes consideran pertinente celebrar un convenio marco, con el objetivo de aunar esfuerzos interinstitucionales para para articular acciones que permitan establecer los términos y condiciones que van a regir la compra y transferencia de tierras del a la ANT, toda vez que la materialización de la reforma agraria y desarrollo rural es una de las políticas públicas prioritarios del Gobierno Nacional.

Con fundamento en las anteriores consideraciones, las **PARTES** celebran el presente convenio marco, que se rige por las siguientes clausulas:

II. CLÁUSULAS:

PARTE I. CONSIDERACIONES GENERALES

PRIMERA. - OBJETO: Aunar esfuerzos interinstitucionales entre la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT** y la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE,** con el fin de articular acciones que permitan establecer los términos y condiciones que van a regir la compra y transferencia gratuita de tierras del FRISCO a la Agencia Nacional de Tierras.

SEGUNDA. – COMPROMISOS DE LAS PARTES: Los compromisos comunes que se desprenden del presente Convenio marco se señalan a continuación:

1. Coordinar las tareas y actividades que se requieran para la provisión de las necesidades de transferencia y/o compra directa de predios del FRISCO, de acuerdo con los planes de política de Gobierno Nacional y en cumplimiento de la visión estratégica de la ANT para el cumplimiento de las metas institucionales conforme a las competencias de cada una de las partes.
2. Poner a disposición los recursos administrativos para el buen desarrollo del convenio marco y sus contratos derivados.
3. Contribuir desde el alcance de la competencia de cada una de las partes al cumplimiento del objeto del presente convenio.

CONVENIO MARCO No. ANT-20245100 PARA LA COMPRA Y TRANSFERENCIA GRATUITA DE LAS TIERRAS DEL FRISCO CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO) Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

TERCERA. - COMPROMISOS ESPECÍFICOS SAE: Las obligaciones de la Sociedad de Activos Especiales serán las siguientes:

1. Prestar el apoyo administrativo necesario para el cumplimiento a cabalidad del presente convenio marco.
2. Integrar y participar en el Comité Operativo que se conforme en virtud del presente convenio.
3. Integrar y participar en el Comité de Alistamiento que se conforme en virtud del presente convenio.
4. Integrar y participar en el Comité de Avalúos que se conforme en virtud del presente convenio.
5. Propender por el logro de los objetivos de cada uno de los contratos que se deriven de la suscripción del presente convenio marco.
6. Designar un supervisor para el presente convenio marco, quien deberá integrar, a su vez, el Comité Operativo y de Alistamiento.
7. Intervenir en la fijación de pautas, procesos de retroalimentación y formulación de estrategias dirigidas al cumplimiento del objeto del presente convenio.
8. Suscribir los contratos interadministrativos derivados del presente convenio marco, previo análisis de conveniencia, idoneidad y relación costo beneficio que realice la ANT sobre cada uno de los proyectos que se enmarquen en la descripción de la necesidad del presente convenio.
9. Revisar de manera conjunta y coordinada con la ANT los anexos de especificaciones técnicas de los contratos que pudieran derivar del presente acuerdo, con el objeto de presentar comentarios u observaciones dirigidos al cumplimiento de las políticas públicas de adquisición de predios.
10. Acatar la Constitución Política, la Ley, los principios de la contratación estatal y las demás normas concordantes y complementarias.
11. Cumplir con los compromisos que se establezcan mediante cronogramas de trabajo elaborados de manera conjunta entre las partes, para el cumplimiento del objeto del presente convenio marco.
12. Participar en las reuniones que sean convocadas y/o coordinadas, relacionadas con la ejecución del convenio interadministrativo marco.
13. Dar cumplimiento al desarrollo de las actividades técnicos, jurídicas y operativas descritas en el numeral 2.2 de los presente estudios previos.

CUARTA. - COMPROMISOS ESPECIFICOS ANT: Las obligaciones de la Agencia Nacional de Tierras serán las siguientes:

1. Prestar el apoyo administrativo necesario para el cumplimiento a cabalidad del presente convenio marco.
2. Integrar y participar en el Comité Operativo que se conforme en virtud del presente convenio.
3. Integrar y participar en el Comité de Alistamiento que se conforme en virtud del presente convenio.
4. Integrar y participar en el Comité de Avalúos que se conforme en virtud del presente convenio.
5. Propender por el logro de los objetivos de cada uno de los contratos que se deriven de la suscripción del presente convenio marco.
6. Designar un supervisor del convenio, quien, a su vez, deberá integrar el Comité Operativo y de Alistamiento.
7. Intervenir en la fijación de pautas, procesos de retroalimentación y formulación de estrategias dirigidas al cumplimiento del objeto del presente convenio.
8. Suscribir los contratos interadministrativos derivados del presente convenio marco, previo análisis de conveniencia, idoneidad y relación costo beneficio, sobre cada uno de los proyectos que se enmarquen en la descripción de la necesidad del presente convenio.

9. Acatar la Constitución Política, la Ley, los principios de la contratación estatal y las demás normas concordantes y complementarias.
10. Cumplir con los compromisos que se establezcan mediante cronogramas de trabajo elaborados de manera conjunta entre las partes, para el cumplimiento del objeto del presente convenio marco.
11. Participar en las reuniones que sean convocadas y/o coordinadas, relacionadas con la ejecución del convenio interadministrativo marco.
12. Dar cumplimiento al desarrollo de las actividades técnicos, jurídicas y operativas descritas en el numeral 2.2 de los presente estudios previos.
13. Identificar las necesidades actuales en materia de transferencia y compra de predios provenientes de del FRISCO cuya provisión pueda enmarcarse en el objeto del presente convenio marco.
14. Realizar el análisis de viabilidad técnica, jurídica y financiera de cada uno de los contratos interadministrativos que pudieran derivar del presente convenio.
15. Elaborar los estudios previos de cada uno de los contratos interadministrativos que pudieran derivar del presente convenio.

PARTE II–PROCEDIMIENTO PARA LA COMPRA Y/O TRANSFERENCIA GRATUITA

QUINTA. – ESTRUCTURACIÓN DE LOS PAQUETES: SAE podrá presentar a ANT un número plural de predios rurales en proceso de extinción de dominio y/o extintos. Igualmente, ANT, como autoridad de tierras, podrá presentar a SAE listados de predios con vocación agrícola sobre los que tenga interés de ser adquiridos y/o transferidos gratuitamente para materializar la reforma agraria. La información de los paquetes de inmuebles que presente SAE o que requiera ANT se remitirá a la entidad correspondiente a través de los canales de comunicación oficial, ventanilla física o correos electrónicos dispuestos por las PARTES.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las PARTES acuerdan que en el ámbito de sus competencias realizaran un análisis preliminar de los inmuebles seleccionados para compraventa. Producto de este análisis ANT y SAE emitirán documento de viabilidad o no viabilidad técnica y jurídica, que servirá de soporte para la decisión que se tome en el comité de alistamiento que se anunciará más adelante.

En ese sentido, ANT deberá hacer indicación expresa de los inmuebles sobre los que tiene interés. Los criterios se definirán de común acuerdo entre las partes, pero se podrán determinar esos paquetes considerando su ubicación geográfica, extensión o demás elementos de priorización, si desarrollan la reforma rural integral y son viables para adquirirlo.

Este análisis preliminar conjunto no superará los siete días hábiles y ANT deberá radicar la intención de compra dentro de este término, que le permitirá a SAE iniciar el alistamiento de los predios y avaluar comercialmente los inmuebles. No obstante, si cualquiera de las partes considera que debido a la cantidad de inmuebles le es inviable realizar el análisis preliminar en el término establecido en el presente inciso, deberá solicitar una ampliación de plazo por escrito y no podrá superar los tres (3) días hábiles desde el vencimiento del término inicial.

CONVENIO MARCO No. ANT-20245100 PARA LA COMPRA Y TRANSFERENCIA GRATUITA DE LAS TIERRAS DEL FRISCO CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO) Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

SEXTA. COMITÉ DE ALISTAMIENTO: En el ámbito del presente convenio, se conformará el Comité de Alistamiento, para el cual las PARTES definirán sus respectivos delegados, los cuales tengan la competencia para decidir en relación con los siguientes asuntos:

1. La compra y venta de inmuebles rurales que se encuentren en proceso de extinción de dominio o extintos.
2. Transferencia gratuita de los inmuebles rurales que se encuentren extintos.
3. Declaratoria de inmuebles baldíos.
4. Desistimiento de compra y transferencia gratuita de inmuebles rurales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los lineamientos que regirán el mencionado Comité serán establecidos por acuerdo entre los delegados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Lo acordado en cada sesión de dicho Comité tendrá carácter vinculante para las PARTES, para lo cual, deberá suscribirse el acta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO: De manera excepcional, si ANT desiste de la compra de un predio individual, podrá hacerlo a más tardar, hasta la firma de la promesa de compraventa para lo cual bastará su expresión escrita de tal determinación.

SÉPTIMA. – COMITÉ OPERATIVO: En el ámbito del presente convenio, se conformará un Comité Operativo, para el cual las PARTES definirán sus respectivos delegados, los cuales tengan la competencia para coordinar y decidir en relación con los cronogramas y las actividades que se establecen a continuación:

A. PRIMERA VISITA:

La primera visita se realizará de manera previa a la firma de la promesa de compraventa o al acto administrativo de transferencia gratuita, en la cual se deberá agotar las siguientes etapas:

- Realización del avalúo comercial, cuando se requiera para la compra de los predios que conforman el paquete de los folios de matrícula definidos en el Comité de Alistamiento.
- Realizar las visitas técnicas por parte de ANT desde el componente social para determinar la necesidad de la tierra por parte de la comunidad étnica que será la beneficiaria con la posible compra del predio (cuando aplique).
- Realización del levantamiento planimétrico predial, cuando se requiera y por los métodos que se consideren necesario.
- Validación del estado de ocupación.
- Caracterización de la población ocupante de conformidad con las necesidades y fines de cada una de las partes.

SEGUNDA VISITA: La segunda visita deberá realizarse de manera previa a la firma de la escritura de compraventa o del acto administrativo de transferencia gratuita.

- Realización de la diligencia de desalojo, la cual se realizará de conformidad con las instrucciones que ANT dé a SAE para la ejecución de dicho procedimiento, las cuales deberán estar basada en la caracterización efectuada en la primera visita.
- Entrega de los predios por parte de SAE a ANT, inmediatamente se realice la diligencia de desalojo.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acuerdo con el Protocolo de desalojo de bienes y al P-DP2-050 Procedimiento de desalojo de bienes de SAE, esta Entidad sólo puede ejercer sus facultades de policía administrativa hasta que el FRISCO tenga el derecho de dominio, es decir, previo a la escrituración de los inmuebles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para los casos en que en la primera visita no se pueda efectuar el ingreso al predio por razones de fuerza mayor o caso fortuito, tales como orden público o ubicación del predio, SAE y ANT coordinarán una segunda visita en la cual se accederá al inmueble acompañados de las autoridades competentes para realizar los objetivos que no se hayan podido realizar en la primera visita. En dicho comité se decidirá si para esta visita se coordina diligencia de desalojo que se efectuará por parte de SAE y si se caracteriza simultáneamente, o si se reprograma la diligencia de desalojo para una fecha posterior.

OCTAVA. – COMITÉ DE AVALÚOS: SAE realizará un avalúo comercial de los predios que conforman el paquete de los folios de matrícula definidos en el Comité de Alistamiento. El avalúo comercial deberá remitirse a ANT dentro de un plazo máximo de un mes a partir de la primera visita conjunta. En todo caso se dispondrá de un **COMITÉ DE AVALÚOS,** con integrantes de ambas entidades, que se encargará de conciliar los avalúos comerciales elaborados por la firma avaluadora, en un lapso no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega de los avalúos por parte de SAE a ANT.

NOVENA. -PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURACIÓN Y REGISTRO. En aras de formalizar el vínculo contractual, se celebrarán promesas de compraventa entre las partes donde se definirán los predios que se pretenden transferir a título de compra, una vez se haya acordado lo correspondiente a la viabilidad técnico-jurídica y el valor final del paquete de predios a adquirir. Las promesas de compraventa se realizarán por parte del equipo de compras de la Dirección de Acceso a Tierras y/o Dirección de Asuntos Étnicos según sea el caso. Para la proyección, las PARTES acordarán quién será el responsable, con el propósito de que la suscripción del contrato se haga de la manera más célere posible.

PÁRAGRAFO PRIMERO. En todo caso, la suscripción de la escritura de compraventa no podrá extenderse más allá de los tres (3) meses siguientes a la firma de la promesa de compraventa, plazo en el cual se deben cumplir las condiciones fijadas en dicho instrumento. En todo caso, si existen hechos ajenos a la voluntad de la SAE que impidan la escrituración, esta Entidad podrá solicitar ampliación de dicho plazo, sin que éste exceda el término del plazo inicial. La SAE debe garantizar el saneamiento y pago de impuesto de los predios, so pena de darse por terminado dichos contratos de promesa y proceder con la restitución integral de los recursos a la ANT y que fueron entregados por esta a la SAE a la firma de la promesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La SAE deberá realizar el reintegro de los recursos asignados de los predios no saneados en un plazo máximo de un (01) mes, contado a partir del vencimiento del término para la suscripción de la escritura de compraventa. Los predios adquiridos de manera onerosa con la SAE serán objeto de gestión predial a través de métodos indirectos con el objetivo de tener un informe, que contenga, la información del levantamiento topográfico,

resolución de gestión catastral que se deberá allegar a SAE de manera previa a la escrituración, condiciones ambientales y destinación agropecuaria del predio, información que, también podrá incluirse en la misma escritura de compraventa, atendiendo a las facultades definidas en la Ley 2294 de 2023.

DÉCIMA. - CONDICIONES DE PAGO DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA. La Agencia Nacional de Tierras en los procesos de adquisición de predios SAE a título oneroso, adelantará el pago del sesenta por ciento (60%) del bien inmueble con la firma de la promesa de compraventa, al momento de suscribir la escritura pública de compraventa se pagará el treinta por ciento (30%) y el diez por ciento (10%) restante con el registro de dicho instrumento público. ANT realizará el pago directamente a la SAE sobre los inmuebles objeto de venta.

PARÁGRAFO. ANT realizará el pago directamente a SAE sobre los inmuebles objeto de venta, cuyo soporte para efectuar el desembolso será la promesa de compraventa suscrita por ambas partes. El pago deberá realizarse inmediatamente, una vez se radique la respectiva factura por parte de SAE y se remita a ANT.

DÉCIMA PRIMERA. – ENTREGA DE LOS INMUEBLES. SAE entregará los inmuebles prometidos en venta y/o transferencia gratuita antes de la fecha de escrituración y/o del acto administrativo de destinación definitiva, de conformidad con el cronograma de desalojos y entregas acordados conjuntamente entre las PARTES. Así mismo, atendiendo a que SAE debe incurrir en gastos para la ejecución de la diligencia de desalojo, en el caso en que ANT no se presente a dicha diligencia para recibir inmediatamente los inmuebles, con excepción de que se presente un evento de fuerza mayor, en los términos del artículo 64 del Código Civil, y la entrega material no se pueda efectuar, ANT los recibirá posteriormente en el estado de ocupación en que se encuentren al momento de la escrituración y/o transferencia gratuita.

DÉCIMA SEGUNDA- PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS A TITULO GRATUITO

A. **VIABILIDAD JURÍDICA:** La SAE analizará la viabilidad jurídica de los predios extintos para transferencia gratuita. El resultado de viabilidad o inviabilidad de dicha transferencia será informado al Comité de Alistamiento.

B. **SOLICITUD DE TRANSFERENCIA POR PARTE DE LA ANT:** La ANT deberá presentar solicitud de transferencia de los inmuebles rurales no sociales extintos ante el Comité de Alistamiento y, del mismo modo, deberá presentar desistimiento de los predios en los cuales no se encuentra interesada.

C. **ALISTAMIENTO Y TRANSFERENCIA:** Luego de presentada la solicitud por parte de ANT, la SAE iniciará el alistamiento administrativo y expedición de la Resolución de transferencia a favor de la ANT. Seguidamente, la SAE realizará la inscripción del acto administrativo ante la ORIP correspondiente y por último efectuará el saneamiento de pasivos.

D. **VISITA CONJUNTA Y ENTREGA:** Conforme a lo estipulado en el numeral tercero de la cláusula cuarta del presente convenio, se procederá de la siguiente manera:

    a. En caso de que el predio se encuentre desocupado, se efectuará la entrega anticipada por parte de la SAE a la ANT en la misma visita.

b. En caso de que el predio se encuentre ocupado, la ANT deberá, a partir de la caracterización de la población ocupante, verificar que sea objeto de reforma agraria. De acuerdo con lo anterior, la ANT informará a la SAE si es procedente efectuar diligencia de desalojo.
c. Las entidades deberán coordinar la fecha de entrega material a ANT con el fin de evitar una nueva ocupación.

PARÁGRAFO: Los predios solicitados a título gratuito no serán objeto de promesa de compraventa o escrituración, debido a que la Sociedad de Activos Especiales mediante acto administrativo transfiere la propiedad y notifica a la ANT y también se encarga de registrar los predios ante la ORIP.

DÉCIMA TERCERA. - PLAZO, EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de duración y/o ejecución del convenio será hasta el 30 de Julio de 2026 y a partir de la firma de este. No obstante, las partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma por el tiempo que consideren necesario, mediante manifestación por escrito con un (1) mes de antelación a su vencimiento. La prórroga del convenio marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las partes.

DÉCIMA CUARTA. – SUPERVISIÓN A LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO MARCO: La supervisión para la ANT será ejercida por la Dirección de Acceso a Tierras y la Dirección de Asuntos Étnicos y por parte de la SAE la supervisión será ejercida por la Vicepresidencia de Activos Muebles e Inmuebles, quienes deberán en el ejercicio de sus funciones observar lo dispuesto en el artículo 4 y el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

El supervisor no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por el ordenador del gasto y el contratista, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato. En ese sentido quien ejerza la supervisión se encuentra facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y es responsable por mantener a la entidad informada de los hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados en conductas punibles, o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato.

DÉCIMA QUINTA. – APORTES DE LA ENTIDAD ESTATAL O ENTIDADES ESTATALES: El presente convenio no genera erogación presupuestal o compromiso económico inmediato para ninguna de las partes, en la medida de que solamente establece compromisos e intenciones generales que se concretarán en los convenios y/o contratos interadministrativos específicos que se suscriban.

DÉCIMA SEXTA. – INFORMES: Se realizará informes semestrales de ejecución del convenio conforme a las actividades prestadas. Este informe se adelantará por parte de la Dirección de Acceso a Tierras y la Dirección de Asuntos Étnicos, según la competencia de los predios asignados.

DÉCIMA SÉPTIMA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución será el territorial nacional y el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA OCTAVA. – MODIFICACIONES: El convenio o cualquiera de sus cláusulas podrán ser modificadas, adicionadas o aclaradas sin que ello implique modificación en el objeto, previo acuerdo entre las partes y conforme a las formalidades legales para tal fin. La solicitud de prórroga debe hacerse antes del vencimiento del plazo de duración del convenio.

DÉCIMA NOVENA. – CESIÓN: Ninguna de las partes podrá ceder a persona o entidad alguna los derechos y obligaciones que se deriven del presente convenio interadministrativo marco.

VIGÉSIMA - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El presente convenio no genera relación laboral entre las partes, por lo que el personal que destinen para la ejecución y desarrollo de este, conservarán su vínculo y relación laboral o contractual con la Entidad de la cual dependan o presten sus servicios. Cada una de las partes conserva su autonomía e independencia laboral, administrativa y fiscal, sin que exista subordinación jurídica entre ellas, sus colaboradores y dependientes.

VIGÉSIMA PRIMERA..– INDEMNIDAD: LAS PARTES se mantendrán indemnes contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del objeto de este convenio. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra alguna de las partes, por asuntos que según el CONVENIO sean de responsabilidad del otro extremo, se lo comunicará de inmediato al extremo que ha ocasionado la reclamación para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas por la ley para mantener indemne al extremo contra el cual se han dirigido las demandas y/o reclamaciones y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula, el extremo que ha ocasionado el reclamo y/o demanda no asume debida y oportunamente la defensa de los intereses del extremo contra quien se dirige el reclamo y/o demanda, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al extremo que ha ocasionado la reclamación y éste último pagará todos los gastos en que se incurra por tal motivo.

PARÁGRAFO: La responsabilidad total de cada una de las Partes, costos, gastos y pérdidas que surjan o se relacionen de cualquier manera con el cumplimiento o el incumplimiento de este convenio, ya sea bajo responsabilidad contractual, extracontractual o de otro tipo, se limitará únicamente a la indemnización de los daños y perjuicios que sean consecuencia inmediata y directa de dicho incumplimiento. Ninguna de las Partes será responsable por daños indirectos, consecuenciales, punitivos o multas, incluyendo el lucro cesante, pérdida de facturación, pérdida de reputación o imagen.

VIGÉSIMA SEGUNDA. – CONFIDENCIALIDAD. Las partes acuerdan que, en virtud de este convenio marco, y de los contratos específicos que llegasen a celebrar, podrán recibir de la otra parte información técnica, jurídica y financiera de carácter confidencial y reservada en términos de la legislación aplicable, que para efectos del presente convenio se denominará "Información Confidencial" la cual podrá ser recibida de manera enunciativa más no limitativa en forma oral, escrita, visual, en formatos escritos, electrónicos, ópticos, magnéticos y por cualquier otro medio conocido o por conocerse.

Las partes se obligan a mantener con toda la reserva que sea necesaria la "información confidencial" que reciba de la otra parte a partir de la fecha de firma de este convenio, o con anterioridad a la misma, y a no enajenarla, arrendarla,

prestarla, grabarla, negociarla, revelarla, publicarla, enseñarla, darla a conocer, transmitirla o de alguna otra forma divulgarla o proporcionarla, total o parcialmente a cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera, pública o privada, por cualquier medio conocido o por conocerse, aun cuando se trate de incluirla o entregarla en otros documentos como estudios, informes, propuestas u ofertas, en todo o en parte. Las partes se obligan a hacer extensiva la obligación de confidencialidad con sus directivos, funcionarios, empleados, trabajadores, agentes, contratistas, independientes, representantes, asesores o cualquier otra persona con ellas vinculadas y que tengan acceso a la citada información, y quienes deberán obligarse a mantenerla de manera confidencial.

Así mismo, toda información, incluida la información personal, que llegue a estar en posesión o en conocimiento de las partes en relación con el presente convenio está sometida a reserva legal según lo establecido en el numeral 13 del artículo 2.4.1.2.2 y el artículo 2.4.1.2.47 del Decreto 1066 de 2015, adicionado y modificado por el Decreto 567 de 2016, de tal forma que su acceso trasfiere a la persona que la conoce la obligación de guardar dicha reserva y abstenerse de hacerla pública, toda vez que su divulgación podría hacerlo sujeto de sanciones penales o disciplinarias según corresponda. Ningún dato personal podrá ser comunicado a un tercero sin la autorización previa por escrito de la persona interesada.

En el caso de que LA ANT y/o LA SAE recopilen, reciban, utilicen, transfieran o almacenen cualesquiera datos personales en el ejercicio de las funciones derivadas del presente convenio, estas acatarán los Principios de Protección de Datos. Los compromisos prescritos en virtud de esta cláusula seguirán vigentes tras el vencimiento o la rescisión de este convenio.

Si bien SAE proporcionará a ANT información relacionada con los bienes que se encuentran bajo su administración, se debe tener en cuenta que el inventario del FRISCO goza de reserva legal en los términos del artículo 6 literal c de la Ley 1712 de 2014 y en el artículo 2.1.1.4.1 del Decreto 1081 de 2015 compilado por el Decreto 103 de 2015. En consecuencia, ANT se obliga a no divulgar la información confidencial a terceras partes, utilizarla únicamente para desarrollar el objeto del presente convenio, y efectuar una adecuada custodia, reserva, e integridad de dicha información.

VIGÉSIMA TERCERA. - PROPIEDAD INTELECTUAL: De acuerdo con la Ley 23 de 1982 y la Ley 44 de 1993, la información objeto del convenio goza de protección legal y son las partes intervinientes las únicas titulares de los derechos de autor, a quienes se le atribuyen los derechos morales y patrimoniales. Se deberán dar los créditos correspondientes a la ANT al momento de entregar las obras, resultados o informes finales en cumplimiento del objeto del convenio. Así mismo, los resultados podrán ser difundidos por cualquiera de las partes, dando los créditos correspondientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: En las obras creadas para la ANT con ocasión de contratos derivados del presente convenio, el autor es el titular originario de los derechos patrimoniales y morales; pero se presume que los derechos patrimoniales sobre la obra han sido transferidos a la ANT, según sea el caso, en la medida necesaria para el ejercicio de sus actividades en la época de creación de la obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo pacto en contrario, los derechos de propiedad industrial generados en virtud de la ejecución de contratos derivados del presente convenio se presumen transferidos a la ANT. La información que el

asociado obtenga con ocasión de la ejecución del convenio solo podrá ser utilizada para la ejecución del convenio y no podrá ser usada, manipulada, ni modificada con ningún otro fin.

VIGÉSIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del presente contrato, acudirán a los mecanismos de arreglo directo, conciliación y cualquier otro mecanismo de solución de controversias autorizados por la ley y acorde con los lineamientos de la Agencia Jurídica del Estado. En caso de que estos mecanismos llegaren a fracasar, se acudirá a la jurisdicción competente.

VIGÉSIMA QUINTA. - LIQUIDACIÓN: Para el presente convenio no procede liquidación

VIGÉSIMA SEXTA. - VALIDEZ. El presente contrato interadministrativo requiere para su validez, de la firma de ambas partes.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los seis (06) días de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ
C.C. No. 1.121.845.374
Director General
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

Elaboró: Manuel Reyes Rodgers– Contratista oficina de Contratos ANT
Revisó: Karen Duarte Mayorga – Contratista Secretaria General ANT
Aprobó: Fernando Amaris – Coordinador GIT gestión contractual (e)

JOSÉ DANIEL ROJAS MEDELLÍN
C.C. No. 81.717.276
Presidente
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Elaboró: Laura Angélica Carrero Quintero. Técnico II - Presidencia
Revisó: Carolina Gómez Zapata. – Asesora de Presidencia
Aprobó: Santiago Castaño Salas – Director Comercial
Aprobó: Jaime Andrés Osorno – Vicepresidente de Activos Muebles e Inmuebles
Aprobó: Adriana Lizeth López Rojas – Directora para la democratización de activos r.