

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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**

**TIPO DE MINUTA: PROMESA DE COMPRAVENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA A TRAVÉS DE VENTA
DIRECTA**

PROMITENTE VENDEDORA: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., identificada con NIT 900.265.408-3, en su calidad de administradora del FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO- FRISCO.

PROMITENTE COMPRADORA: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, identificada con NIT 900.948.953-8

DENOMINACIÓN DE LOS PREDIOS: VERA CRUZ, FI EL DESEO, HACIENDA EL BOLIVAR, EL DIAMANTE, EL EDEN O LA JOYA, LT 2, PREDIO RURAL . "TAMPICO"

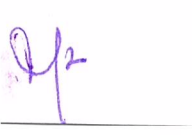
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 064-6903, 140-63, 232-3439, 232-3694, 236-26649, 232-19982, 324-856

CÉDULAS CATASTRALES: 134300003000000000232000000000, 00-01-00-00-0004-0060-0-00-00-0000, 500060002000000110061000000000, 500060002000000110063000000000, 506890002000000150116000000000, 500060002000000120087000000000, 681900002000000170063000000000.

Entre los suscritos, a saber: **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 **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por otra parte, **LUIS ANTONIO CHÁVES ÁVILA**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 79.113.038, quien en el presente documento obra en su calidad de Director Técnico de la Agencia Nacional de Tierras¹, perteneciente a la Dirección de Acceso a Tierras, nombrado a través de Resolución No. 202461002363486 del diez (10) de marzo del dos mil veinticuatro (2024), autorizado para firmar la presente promesa de compraventa por medio de la Resolución No. 202310002040636 del dos (02) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, identificada con el NIT 900.948.953-8, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre los bienes inmuebles que continuación se describen, hechas las siguientes:.

I. CONSIDERACIONES:

¹ Artículo 22 numeral 10° del Decreto Ley 2363 de 2015.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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**

PRIMERA: Que la Fiscalía General de la Nación con funciones especializadas de extinción de dominio, decretó medidas cautelares de secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 064-6903, 140-63, 232-3439, 232-3694, 236-26649, 232-19982, 324-856.

SEGUNDA: Que la Sociedad de Activos Especiales, en calidad de administradora de los bienes pertenecientes al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), tiene bajo su administración los inmuebles en la consideración anterior.

TERCERA: Que el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, dispone la enajenación como mecanismo para facilitar la administración de bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO.

CUARTA: Que el numeral 7º del artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 52 de la Ley 2197 de 2022, establece que la enajenación temprana se aplicará a aquellos bienes que el FRISCO tenga en administración por cinco (5) años o más, contados a partir de su recibo material o su ingreso al sistema de información de la Sociedad de Activos Especiales (SAE), S.A.S sin acudir al Comité de Enajenación Temprana.

QUINTA: En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el punto 2.6 de la Metodología para la Administración de Bienes del FRISCO, el Comité de Técnico de la Vicepresidencia de Activos Muebles e Inmuebles autorizó el inicio del proceso de enajenación temprana de los predios enlistados en la consideración primera, en concordancia con lo expuesto en la Resolución 441 del 08 de septiembre de 2023, Resolución 734 del 21 de diciembre de 2023, Resolución 233 del 03 de mayo de 2024 y la Resolución 271 del 16 de mayo de 2024.

SEXTA: Que mediante el radicado (ANT) 202440006786301 del 03 de mayo de 2024, la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** presentó oferta de compra sobre los inmuebles individualizados en la consideración primera, en la cual señaló como precio base de venta el avalúo comercial. En consecuencia, de conformidad con lo normado con el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, una vez notificada la oferta, el avalúo comercial quedó en firme para efectos de la enajenación voluntaria.

SÉPTIMA: Que, a los avalúos comerciales de los inmuebles reseñados, se les aplicó la fórmula costo beneficio aprobada por la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S en sesión No. 250 del 31 de mayo de 2023, lo que implicó otorgar un descuento en los términos de la cláusula quinta del presente contrato.

OCTAVA: Que, en igual sentido, el Comité de Negocios de Nivel Central mediante las sesiones No. 13 del 08 de abril de 2024, No. 16 del 08 de mayo de 2024 y No. 18 del 20 de mayo de 2024 aprobó el valor final de venta a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por un valor correspondiente a **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.750.046.250 M/CTE).**



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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**

NOVENA: Que, una vez suscrita la presente promesa de compraventa, la **PROMITENTE VENDEDORA** proferirá el acto administrativo por medio del cual se ordena la transferencia de dominio de los inmuebles relacionados en la consideración primera a favor del **FRISCO** y firmará la escritura pública de compraventa de los inmuebles aquí prometidos.

DÉCIMA: Que el Punto 1 del Acuerdo de Paz suscrito en 2016, establece que se dispondrá de 3 millones de hectáreas para hombres y mujeres habitantes del campo sin tierra o con tierra insuficiente, con vocación agraria. Posteriormente, el acto legislativo No. 2 de 2017, introdujo un artículo transitorio en la Constitución Política que establece la obligación de las instituciones y autoridades del Estado de cumplir de buena fe con lo estipulado en el acuerdo final. Esta disposición fue declarada exequible mediante la sentencia C-630 de 2017 de la Corte Constitucional

Que, adicional a lo anterior, el Gobierno Nacional en el marco de su programa y del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, se ha propuesto como uno de sus principales objetivos cumplir efectivamente con el Acuerdo de Paz de 2016 y avanzar hacia una paz total. En este contexto, se le otorgó a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)** la facultad de comprar directamente predios rurales al **FRISCO** para el cumplimiento de este fin, razón por la cual está actuando en este documento como **PROMITENTE COMPRADOR**, y la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE)**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, en cumplimiento de las Leyes 160 de 1994 y 1708 de 2014, Ley 2294 de 2023, Ley 21 de 1991, Decreto Ley 902 de 2017, Decreto 1071 de 2015, Decreto 1397 de 1996 y demás normas concordantes, han revisado el estado de los inmuebles susceptibles de venta que pueden ser destinados a la reforma agraria.

Con fundamento en las anteriores consideraciones, las **PARTES** celebran el presente contrato de promesa de compraventa, que se rige por las siguientes:

II. CLÁUSULAS:

PRIMERA- OBJETO: LA **PROMITENTE VENDEDORA** obrando como administradora del **FRISCO**, se compromete a transferir el derecho de dominio y posesión que tiene a través de contrato de compraventa, y la **PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a adquirir al mismo título, de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **064-6903, 140-63, 232-3439, 232-3694, 236-26649, 232-19982, 324-856**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 1888 del Código Civil y las funciones de la ANT como gestor catastral establecidas en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, LA **PROMITENTE COMPRADORA** verificará la cabida real en relación con la declarada y procederá a realizar el saneamiento físico catastral. Si como resultado de este procedimiento, la cabida real fuere mayor que la declarada, LA **PROMITENTE COMPRADORA** aumentará proporcionalmente el precio. Por el contrario, si la cabida real fuera menor que la declarada, la **PROMITENTE VENDEDORA** estará obligada a restituir proporcionalmente el precio, pero solo en el caso en que el precio final de venta fuese superior al precio de la cabida real sin descuento.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la **PROMITENTE VENDEDORA** otorgó un descuento sobre el avalúo comercial, cuya variable es el avalúo catastral disponible a la fecha de celebración del presente contrato, las **PARTES** podrán reajustar el precio final de venta de los inmuebles, siempre y cuando se haya presentado una variación derivada del cambio de la vigencia.

SEGUNDA. - TRADICIÓN: Los inmuebles objeto de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** son administrados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien fue autorizada por el Comité Técnico de la Vicepresidencia de Activos Muebles e Inmuebles en virtud de la facultad otorgada por el numeral 7º del artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, a enajenar tempranamente el inmueble enlistado en la consideración primera del presente contrato. Lo anterior, de conformidad con la Resolución No. 441 del 08 de septiembre de 2023, Resolución No. 734 del 21 de diciembre de 2023, Resolución No. 233 del 03 de mayo de 2024 y la Resolución No. 271 del 16 de mayo de 2024.

TERCERA. - TRÁMITES, PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MANTENIMIENTO: **LA PROMITENTE COMPRADORA** declara conocer y haber identificado plenamente el inmueble prometido, así como las características físicas y jurídicas de los mismos y lo recibirá en el estado físico, jurídico y administrativo en que se encuentre de acuerdo con el cronograma de entregas que se defina. Será de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el valor por concepto de servicios públicos causados hasta el día en que se haga la entrega del inmueble y/o se efectúe la escrituración de este; y de **LA PROMITENTE COMPRADORA** los que se generen en adelante a partir del momento de la entrega o escrituración del bien objeto del presente contrato. En caso de que sea necesaria la reinstalación de algún servicio público, será por cuenta de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de ello.

CUARTA. - SANEAMIENTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que los inmuebles objeto de este contrato, se encuentran bajo su administración y no los ha prometido en venta, ni enajenado por actos anteriores o posteriores a las resoluciones de aprobación de la causal de enajenación temprana. Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios de la cosa vendida, conforme lo establece el artículo 1895 del Código Civil, puesto que se trata de bienes de propiedad del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO). De igual manera, tampoco aplica la acción rescisoria por lesión enorme para el presente contrato ni en el contrato de compraventa, toda vez que la enajenación es resultado de oferta presentada por **LA PROMITENTE COMPRADORA** y del valor establecido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, conforme a la determinación del precio mínimo de venta.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá comunicar a los depositarios y/o destinatarios una vez se suscriba la presente promesa de compraventa la venta de los inmuebles y tramitará los actos administrativos necesarios para la remoción de estos. Lo anterior no es óbice para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga la remoción en cualquier momento de considerarlo viable o necesario, puesto que la administración y obligaciones de los inmuebles causadas después de la firma de la escritura de venta, son de cargo exclusivo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizará la respectiva solicitud de inscripción del acto administrativo que autoriza la enajenación temprana y del acto administrativo que ordena el levantamiento de



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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

anotaciones y transferencia al FRISCO ante el registrador competente, de conformidad con la instrucción administrativa No. 6 del 19 de julio de 2007 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

QUINTA. – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de venta de los inmuebles reseñados en la cláusula primera anterior, es la suma de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 24.750.046.250 M/CTE)**

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	FMI	ID	ÁREA TERRENO HA	AVALÚO COMERCIAL	VALOR VENTA CON DESCUENTO
BOLIVAR	MAGANGUÉ	VERA CRUZ	064-6903	ID598	314,9000	\$ 2.311.487.770	\$ 1.544.269.539
SANTANDER	CIMITARRA	PREDIO RURAL TAMPICO	324-856	ID6560	238,7539	\$ 1.372.107.524	\$ 924.910.240
CÓRDOBA	MONTERÍA	FI EL DESEO	140-63	ID6339	115,0000	\$ 3.210.974.000	\$ 2.146.357.055
META	ACACÍAS	LT 2	232-19982	ID5490	98,1782	\$ 5.893.211.700	\$ 3.972.496.143
META	ACACÍAS	EL DIAMANTE	232-3694	ID5493	161,6470	\$ 11.292.034.750	\$ 7.548.095.515
META	ACACÍAS	HACIENDA EL BOIVAR	232-3439	ID5497	130,0000	\$ 9.134.327.450	\$ 6.105.788.512
META	SAN MARTÍN	EL EDEN	236-26649	ID6114	253,0000	\$ 3.753.432.600	\$ 2.508.129.246
			TOTAL		1311,4791	\$ 36.967.575.794	\$ 24.750.046.250

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA el precio del inmueble prometido en venta, de la siguiente manera:

1. La suma equivalente al 60% del precio total de venta indicado en la presente cláusula, será cancelado por **LA PROMITENTE COMPRADORA** mediante consignación realizada a la firma de la presente promesa en la cuenta que sea informada por la **PROMITENTE VENDEDORA** para tales efectos.
2. Suma equivalente al 30% será cancelado al suscribir la escritura pública de compraventa.
3. La suma equivalente al 10% restante del precio total de venta, será cancelada por **LA PROMITENTE COMPRADORA** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, una vez se inscriba la transferencia de dominio en el folio de matrícula del predio prometido ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que

4/2

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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**

corresponda, a través de consignación bancaria a la cuenta de ahorros No. 57454442646 de BANCOLOMBIA a nombre de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA podrá pagar en forma anticipada el saldo del precio de compraventa del inmueble prometido, para lo cual deberá informar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA anexando el comprobante de la consignación bancaria, a fin de que se certifique el ingreso del dinero a órdenes de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que se ordene la extinción de dominio del predio o los predios rurales no sociales prometidos en venta por este instrumento, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a reintegrar en su totalidad el precio pagado al Fondo de Tierras cuando se cumplan con las condiciones contenidas en el literal a, numeral 2 del artículo 61 de la Ley 2294 de 2023.

PARÁGRAFO CUARTO: El valor de compra se encuentra amparado con el presupuesto de la PROMITENTE COMPRADORA, particularmente con el Certificado de Disponibilidad al No. 1724 de fecha 22 de Abril del 2024 de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

SEXTA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA: LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con el sistema de reparto notarial, seleccionará la notaría del círculo correspondiente donde se otorgará la escritura de compraventa del inmueble prometido en la presente promesa de compraventa dentro de los (90) días hábiles siguientes a la fecha en que se suscriba este documento. Las PARTES contratantes convienen que la escritura pública mediante la cual se realizará la transferencia de dominio del inmueble prometido se otorgará en la notaría que resulte seleccionada conforme al sistema de reparto notarial. LA PROMITENTE VENDEDORA informará a LA PROMITENTE COMPRADORA la notaría seleccionada, así como la fecha y hora para la suscripción de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá prorrogar o anticipar el término para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, siempre y cuando se presente justa causa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LA PROMITENTE VENDEDORA no le es imputable ningún tipo de incumplimiento por la demoras, negativas, rechazos o devoluciones que puedan presentarse en la notaría para suscribir la escritura pública ni en las correspondientes oficinas de registro e instrumentos públicos para la inscripción de los actos administrativos ni los instrumentos públicos a que haya lugar. No obstante, el administrador del FRISCO realizará todas las acciones necesarias tendientes a darle claridad al notario y/o registrador con el fin de que se viabilice el trámite respectivo.

SÉPTIMA. - ENTREGA. La entrega material de los inmuebles prometidos se efectuará por LA PROMITENTE VENDEDORA a LA PROMITENTE COMPRADORA, de manera anticipada, de acuerdo con la aprobación emitida por el Comité de Negocios de Nivel Central, mediante sesiones números 13 del 08 de abril de 2024, 16 del 08 de mayo de 2024 y 18 del 20 de mayo de 2024 por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, de acuerdo con el cronograma que acuerden las PARTES.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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**

PARÁGRAFO PRIMERO: Para todos los efectos legales se debe entender que **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, los predios libres de ocupantes.

OCTAVA. - GASTOS Y REGISTRO: En caso de causarse derechos notariales con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como el impuesto de timbre, pago de estampillas y demás tasas o contribuciones, si fuere el caso, serán cubiertos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en un porcentaje equivalente a la mitad de los gastos ordinarios, teniendo en cuenta su participación en el presente acto jurídico. De igual manera, para efectos de lo dispuesto en los artículos 227 y 229 de la Ley 223 de 1995, reglamentada parcialmente por el Decreto 650 de 1996, se entiende que no generan el impuesto de registro, los actos, contratos o negocios jurídicos que se realicen entre entidades públicas. Así mismo, no se cancelarán derechos registrales ni impuestos de registro departamental, teniendo en cuenta la exclusión expresa contenida tanto en el artículo 39 de la Resolución 773 del 26 de enero 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro para **LA PROMITENTE COMPRADORA**, como la contenida en el literal h del artículo 23 de la Resolución No. 376 del 19 enero del 2024, para **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a iniciar y efectuar los trámites de registro, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa, debiendo remitir a la oficina de la **PROMITENTE VENDEDORA** el certificado de libertad y tradición de los inmuebles objeto de compraventa, dentro de los 15 días calendario siguientes al otorgamiento de la citada escritura donde conste la inscripción de la compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto por los artículos 15 y 88 de la Ley 1708 de 2014, el artículo 22 del Estatuto Tributario y el concepto (DIAN) 00052015025536 de 2015, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado (FRISCO) no es contribuyente del impuesto de renta y complementarios, sobre los recursos que provengan de la explotación y enajenación de los bienes declarados en extinción de dominio, y por lo tanto no está sometido a retención en la fuente por este concepto.

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS PEDIALES, VALORIZACIÓN Y COMPLEMENTARIOS: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** el valor correspondiente a los impuestos prediales, contribuciones de valorización y complementarios que se causen hasta la entrega anticipada de los inmuebles relacionados el objeto de este contrato y/o hasta la fecha de escrituración de los mismos, lo que primero ocurra, y **LA PROMITENTE COMPRADORA** a cancelar los impuestos prediales, contribuciones de valorización y complementarios que se causen desde la fecha de la entrega anticipada de los predios y/o hasta la fecha de escrituración.

DÉCIMA. - ORIGEN DE FONDOS: **LA PROMITENTE COMPRADORA** declara bajo la gravedad de juramento que los fondos que utiliza para el pago de las obligaciones asumidas en la presente promesa de compraventa son producto de presupuesto general de la Nación para el cumplimiento de la reforma agraria.

DÉCIMA PRIMERA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Con la suscripción del presente documento, **LA PROMITENTE COMPRADORA** declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad previstas en la Constitución, en la Ley y el Código de Ética y Buen Gobierno de SAE SAS.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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**

DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, señalando como dirección de notificación las siguientes:

- **EL PROMITENTE VENDEDOR- SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES:** Carrera 7 No. 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 de la ciudad de Bogotá D.C.;
Correo electrónico: sacastano@saesas.gov.co
- **LA PROMITENTE COMPRADORA – AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS:** Calle 43 No. 57-41 de Bogotá.
Correo electrónico: luis.chaves@ant.gov.co

DÉCIMA TERCERA: La presente promesa de compraventa constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 422 del CGP.

DÉCIMA CUARTA: VALIDEZ. El presente contrato de promesa de compraventa requiere para su validez, de la firma de las partes contratantes.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, el día 24 de Junio de dos mil veinticuatro (2024).

LA PROMITENTE VENDEDORA,

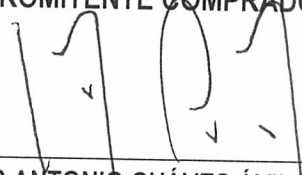


JOSE DANIEL
ROJAS MEDELLIN
2024.06.26
14:08:38 -05'00'

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

Aprobó: Santiago Castaño Salas – Director Comercial
Revisó: Carolina Gómez Zapata-Gerente C. Activos No Sociales (A)
Elaboró: Laura Angelica Carrero Quintero- Técnico II- Gerencia C. Activos No Sociales

LA PROMITENTE COMPRADORA,



LUIS ANTONIO CHÁVES ÁVILA
C.C. No. 79.113.038
Director - DAA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Aprobó: Jorge Diego Navarro Machado - Contratista DAT - ANT
Revisó: Ingrid Vanessa Sandoval – Contratista DAT - ANT
Elaboró: Andrés Felipe Vargas Garrido – Contratista DAT - ANT