

OTROSÍ NO. 2 AL 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

Entre los suscritos, a saber: **AMELIA PÉREZ PARRA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.694.448 expedida en Bogotá D.C., quien en virtud del Decreto No. 1454 de 03 de diciembre de 2024 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Colombia, y Acta de Posesión y aceptación del cargo No. 511 de 05 de diciembre del 2024, en mi calidad de presidenta y representante legal de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** - cuya sigla es **SAE S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.265.408-3, sociedad de acciones simplificada de economía mixta, de orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número doscientos cuatro (204) de fecha seis (06) de febrero de dos mil nueve (2009) de la Notaria sexta (6°) de Pereira (Risaralda), inscrita el cuatro (04) de agosto de dos mil nueve (2009), bajo el número 01317324 del Libro IX, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en virtud de la Ley 1708 de 2014 es la única administradora del **FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO - FRISCO**, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, por otra parte, **DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 1.121.883.335, quien en el presente documento obra en su calidad de Directora Técnica de la Agencia Nacional de Tierras, nombrada a través de la Resolución No. 202561000066786 del veinte (20) de enero del dos mil veinticinco (2025), autorizada para firmar la presente promesa de compraventa en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, identificada con NIT 900.948.953-8, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos acordado celebrar el presente **OTROSÍ No. 2** a la **PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrada el día veinticuatro (24) de Junio de dos mil veinticuatro (2024), previa las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, el veinticuatro (24) de Junio de dos mil veinticuatro (2024), se suscribió promesa de compraventa, en virtud de la cual, **LA PROMITENTE VENDEDORA** obrando como administradora del **FRISCO** se compromete a transferir el derecho de dominio y posesión y, **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a adquirir al mismo título, los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 064-6903, 140-63, 232-3439, 232-3694, 236-26649, 232-19982, 324-856

SEGUNDA: Que, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024) se suscribió **OTROSÍ No. 1** a la promesa de compraventa debido a que, se realizaron los estudios de viabilidad respecto de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria **232-3439** denominado "**HACIENDA EL BOLIVAR**", ubicado en el municipio de Acacias, departamento de Meta,

OTROSÍ NO. 2 AL 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

y del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **232-3694** denominado “EL DIAMANTE”, determinando que no eran viables, por lo que, se suscribió el **Otrosí No 1 al contrato de promesa de compraventa** excluyéndolos de los inmuebles inicialmente prometidos en venta.

TERCERA: Que se realizaron los estudios de viabilidad jurídica, técnica y agronómica respecto de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria **232-3439** denominado “**HACIENDA EL BOLIVAR**”, ubicado en el municipio de Acacías, departamento de Meta, y del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **232-3694** denominado “EL DIAMANTE”, determinando que no eran viables agronómicamente, por lo que se proyecta el **Otrosí No 1 al contrato de promesa de compraventa** excluyéndolos de los inmuebles inicialmente prometidos en venta.

CUARTA: Que, dentro de la relación de predios está el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 232-19982** denominado “**LT 2**”, ubicado en el municipio de Acacías, departamento de Meta, sobre el cual se realizó el “Informe Viabilidad O No Viabilidad Técnica De Predios Ofertados Para Compra” de la ANT el cual determina el concepto agronómico, en el cual, en el aparte de “*Viabilidad O No Viabilidad Técnica De Predios Ofertados Para Compra*” la *Aptitud para la compra del bien inmueble para la reforma agraria tiene como resultado un concepto de No Viable*

QUINTA: Que, dentro de la relación de predios de la promesa de compraventa se encuentra el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 324-856** denominado “**PREDIO RURAL TAMPICO**”, en el cual, la Fiscalía 25 delegada ante la Dirección Especializada de extinción del derecho de Dominio profirió resolución dentro del proceso 6297 mediante la cual decreto la improcedencia extraordinaria de la acción de extinción del derecho de dominio sobre el referido folio. Decisión que fue confirmada por la Fiscalía primera delegado ante el Tribunal Superior de Bogotá donde señalo lo siguiente: “*Primero. CONFIRMAR la providencia proferidas por la Fiscalía 25 DEEDD de fecha 2023/11/10 mediante la cual dispuso la IMPROCEDENCIA EXTRAORDINARIA de la acción de extinción del derecho de dominio, respecto del predio rural identificado con matrícula inmobiliaria 324-856 denominado TAMPICO, ubicado en la vereda Dos Hermanos del municipio de Cimitarra Santander, propiedad de la sociedad GARCÍA BENAVIDES & CIA S. EN C.S. Nit 805.017.525-1.*”

SEXTA: Que, como consecuencia de lo expuesto en los considerandos del presente **OTRO SÍ**, se deberá efectuar la exclusión de los inmuebles inicialmente prometidos en venta, específicamente los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 232-19982, correspondiente al inmueble denominado “**LT 2**”, y el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-856, correspondiente al inmueble denominado “**PREDIO RURAL TAMPICO**”.

las Partes, de común acuerdo y en ejercicio de su autonomía contractual, deciden modificar la promesa de compraventa original y pactar las siguientes condiciones adicionales, en aras de precisar el objeto del contrato y ajustar sus términos a la nueva realidad contractual:



OTROSÍ NO. 2 AL 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

II. CLÁUSULAS

PRIMERA: Se modificará la **CLÁUSULA PRIMERA** del OTROSI No.1, la cual quedará de la siguiente manera:

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 y 236-26649**.

Todos los párrafos plasmados en la **CLÁUSULA PRIMERA** en el OTRO SÍ número 1 del contrato de promesa de compraventa se mantendrán incólumes

SEGUNDA: Se modificará la **CLÁUSULA SEGUNDA** del OTROSI No.1, la cual quedará de la siguiente manera:

“QUINTA”. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de venta de los inmuebles reseñados en la cláusula primera anterior, es la suma de **SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.198.755.840 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
CÓRDOBA	MONTERÍA	FI EL DESEO	140-63	ID6339	115,0000	\$ 3.210.974.000	\$ 2.146.357.055
META	SAN MARTÍN	EL EDEN	236-26649	ID6114	253,0000	\$ 3.753.432.600	\$ 2.508.129.246
			TOTAL		682.9	\$ 9.275.894.370	\$ 6.198.755.840

OTROSÍ NO. 2 AL 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

--	--	--	--	--	--	--	--

Todos los párrafos plasmados en esta **CLÁUSULA SEGUNDA** en el **OTROSÍ No.1** al contrato de promesa de compraventa se mantendrán incólumes

TERCERA: Las demás cláusulas de la promesa de compraventa suscrita permanecerán incólumes.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____ (__) días del mes de _____ del año 2025.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

LA PROMITENTE COMPRADORA


AMELIA PEREZ PARRA

C.C. No. 41.694.448

Representante Legal

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

APROBÓ: Esteban Guerrero Álvarez – Gerente de Comercialización de Activos No Sociales 

REVISÓ: Lavender Lima Castilla– Profesional especializado III

ELABORÓ: Sergio Eduardo Romero Negrete – Profesional I 


DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ

Firmado digitalmente por DEICY LIZETH GOMEZ GOMEZ
Fecha: 2025.07.09 17:14:40 -05'00'

C.C. No. 1.121.883.335

Directora Técnica de Acceso a Tierras

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

Revisó: Andrés Felipe Vargas Garrido

Aprobó: Leidy Viviana Huertas Pasive 

 Andrés Felipe Vargas Garrido