

**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.

Entre los suscritos, a saber: **AMELIA PÉREZ PARRA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 41.694.448, en calidad de Presidenta de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**, de acuerdo con el Decreto No. 1454 del tres (03) de diciembre de 2024 y Acta de Posesión y aceptación del cargo No. 511 de 05 de diciembre del 2024, 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, **DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ**, mayor de edad, residenciada y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 1.121.883.335, en calidad de Directora Encargada de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo con la Resolución No. 202561000066786 del veinte (20) de enero del 2025, autorizada para firmar la presente promesa de compraventa por medio de la Resolución No. 202310002040636 del dos (02) de septiembre de 2023, 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 **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre los bienes inmuebles que continuación se describen, hechas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES:

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 ubicados en el Magdalena Medio, Colombia, relacionados en el anexo técnico No.1 documento soporte del presente contrato.

SEGUNDA: Que la Sociedad de Activos Especiales SAS, 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 señalados 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 mediante el radicado (ANT) 202540000153731 del 7 de marzo de 2025, radicado (ANT) y radicado 202540000220531 del 20 de marzo de 2025, la Dirección de Acceso a Tierras de la **AGENCIA NACIONAL DE**

JP
Dch

**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**

TIERRAS presentó oferta de compra sobre los folios relacionados en el anexo técnico No.1 documento soporte del presente documento, predios ubicados en el Magdalena Medio, Colombia.

QUINTA: 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 COMPRADORA**, 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 de 14.559,769 hectáreas ubicadas en el Magdalena Medio Colombia, y LA **PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a adquirir estos predios, de acuerdo con la viabilidades técnicas y administrativas de los bienes, con destino a beneficiarios del programa de reforma agraria.

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, trámite que deberá agotarse antes de la escrituración de los inmuebles objeto de venta. 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.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: Los inmuebles objeto de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** son administrados por LA **PROMITENTE VENDEDORA**, en virtud de la facultad otorgada por la Ley 1708 de 2014.

TERCERA.- TRÁMITES, PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MANTENIMIENTO: LA **PROMITENTE COMPRADORA** declara haber identificado los inmuebles prometidos lo cual los recibirá en el estado físico, jurídico y administrativo en que se encuentren 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 de los inmuebles y/o se efectúe la escrituración de estos; y de LA **PROMITENTE COMPRADORA** los que se generen en adelante a partir del momento de la entrega o escrituración de los bienes objeto del presente contrato. En

**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**

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. 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 la oferta presentada por **LA PROMITENTE COMPRADORA** y del valor establecido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, conforme a la determinación del precio de referencia, que será objeto de revisión entre las partes.

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 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 de venta de los inmuebles reseñados en la cláusula primera anterior es indeterminado, pero determinable de conformidad con los valores y áreas de referencia, los cuales corresponden a lo relacionado en el anexo técnico No.1 documento soporte del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El anexo técnico 1 del presente contrato podrá ser modificado por acuerdo entre las partes de acuerdo con las factibilidades técnicas, administrativas y jurídicas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los precios y áreas de referencia fueron calculados por la Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración de la SAE y de la ANT concertados entre las partes. No obstante, dichos precios y áreas serán rectificadas en consideración al avalúo comercial que se realice por una firma avaluadora contratada por cualquiera de las Partes, por lo que dichos precios serán reajustados y modificados previo a la suscripción de las respectivas escrituras públicas de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a pagar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el precio de los inmuebles prometidos en venta, de la siguiente manera:

- 1) La suma equivalente al cien por ciento 100% del precio total de venta de estas unidades será pagado por **LA PROMITENTE COMPRADORA** mediante depósito bancario dentro de los cinco (5) días siguientes a la verificación del registro de la venta en los folios de matrícula respectivos, siempre que se cuente con la disponibilidad presupuestal para el pago.

**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 CUARTO: En caso de que se ordene la extinción de dominio de 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 cumpla con las condiciones contenidas en el literal a, numeral 2 del artículo 61 de la Ley 2294 de 2023.

PARÁGRAFO QUINTO: El valor de compra se encuentra amparado con el presupuesto de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, particularmente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2124 de fecha 16 de octubre de 2024 y el registro presupuestal No. 762424 del 14 de noviembre de 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 las notarías del círculo correspondiente donde se otorgarán las escrituras públicas de compraventa de los inmuebles prometidos en la presente promesa de compraventa dentro de los 6 meses siguientes a la fecha en que se suscriba este documento, término que comenzará a correr una vez **LA PROMITENTE COMPRADORA** cancele la suma equivalente al primer pago indicado en el parágrafo primero de la cláusula quinta del presente documento. Las Partes contratantes convienen que las escrituras públicas mediante las cuales se realizará la transferencia de dominio de los inmuebles prometidos se otorgarán en las notarías que resulten seleccionadas conforme al sistema de reparto notarial. **LA PROMITENTE VENDEDORA** informará a **LA PROMITENTE COMPRADORA** las notarías seleccionadas, así como la fecha y hora para la suscripción de las escrituras públicas de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá prorrogar o anticipar el término para el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa por medio de las cuales 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 las notarías para suscribir las escrituras públicas ni en las correspondientes oficinas de registro de 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.

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** remita las minutas de escritura pública a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, esta última contará con un plazo máximo de quince (15) días para su revisión y radicación ante las notarías respectivas.

SÉPTIMA.- ENTREGA. La entrega material de los inmuebles prometidos se efectuará por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, una vez se adelanten los procesos internos necesarios, y de acuerdo con el cronograma que acuerden las Partes.

OCTAVA.- GASTOS Y REGISTRO: En caso de causarse derechos notariales con el otorgamiento de las escrituras públicas 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,

**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**

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 las escrituras públicas de compraventa que perfeccionen 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 quince (15) días calendario siguientes al otorgamiento de las citadas escrituras 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 PREDIALES, 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 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.- EQUIPO TÉCNICO CONJUNTO Las partes acuerdan conformar un equipo técnico conjunto, el cual estará encargado elaborar las factibilidades y el alistamiento de los bienes que son objeto de esta promesa.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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.

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

- **LA PROMITENTE VENDEDORA – SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES:** Carrera 7 No. 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: notificacionjuridica@saesas.gov.co.
- **LA PROMITENTE COMPRADORA – AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS:** Calle 43 No. 57-41 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: deicy.gomez@ant.gov.co.

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

**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 QUINTA.- VALIDEZ: El presente contrato de promesa de compraventa requiere para su validez, de la firma de las Partes contratantes.

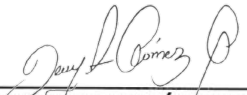
Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, el día veintiocho (28) de marzo de 2025.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

LA PROMITENTE COMPRADORA,


AMELIA PÉREZ PARRA
C.C. No. 41.694.448
Representante Legal
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Aprobó: Diego Yoani Chávez Prieto - Director Comercial 
Revisó: Alexandra Patiño Álvarez - Profesional Especializada II 
Revisó: Alejandra Beitia - Jefe oficina jurídica 


DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ
C.C. No. 1.121.883.335
Directora de Acceso a Tierras
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Aprobó: Leidy V. Huertas - Contratista DAT - ANT
Elaboró: Dayerly Anabelly Baquero Guevara - Contratista DAT - ANT

ANEXO TECNICO No.1

BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

No	FOLIO MATRICULA	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	AREA	VALORES DE REFERENCIA
1	303-1455	SANTANDER	BARRANCABERMEJA	95.69	\$ 1,626,777,785
2	019-3900	ANTIOQUIA	MACEO	155.889	\$ 1,403,005,713
3	019-7905	ANTIOQUIA	MACEO	53.96	\$ 485,676,618
4	019-4597	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	16.32	\$ 244,825,122
5	019-4598	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	182.52	\$ 2,737,795,522
6	019-540	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	201.29	\$ 1,610,297,446
7	019-1888	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	194.89	\$ 1,559,136,291
8	019-500	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	376.77	\$ 4,897,954,660
9	019-674	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	106.7	\$ 1,387,076,471
10	019-7300	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	50.26	\$ 653,429,841
11	019-3403	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	42.54	\$ 553,033,769
12	019-6552	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	225.56	\$ 2,932,339,865
13	018-102698	ANTIOQUIA	PUERTO TRIUNFO	115.61	\$ 2,427,832,577
14	027-2706	ANTIOQUIA	REMEDIOS	362.32	\$ 2,101,428,457
15	027-2179	ANTIOQUIA	REMEDIOS	74.35	\$ 431,212,111
16	027-2164	ANTIOQUIA	REMEDIOS	191.22	\$ 1,109,080,869
17	027-2092	ANTIOQUIA	REMEDIOS	237.69	\$ 1,378,610,057

ANEXO TECNICO No.1

18	027-21188	ANTIOQUIA	REMEDIOS	29.88	\$ 173,277,894
19	018-61026	ANTIOQUIA	SAN LUIS	15.43	\$ 138,855,008
20	018-73855	ANTIOQUIA	SAN LUIS	26.8	\$ 241,186,055
21	027-19829	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	172.57	\$ 1,087,173,340
22	027-19828	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	258.81	\$ 1,630,512,369
23	303-71074	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	186.61	\$ 1,175,632,528
24	303-74222	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	152.53	\$ 960,944,875
25	303-73023	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	116.08	\$ 731,319,073
26	303-73740	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	36.6	\$ 230,564,040
27	303-74390	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	79.31	\$ 499,626,452
28	303-74165	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	124.05	\$ 781,487,568
29	303-77031	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	44	\$ 277,223,880
30	303-73192	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	160.3	\$ 1,009,914,717
31	088-2724	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	86.89	\$ 950,804,277
32	088-88	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	41.59	\$ 465,834,448
33	088-3048	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	92.53	\$ 1,036,373,084
34	088-3042	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	36.26	\$ 406,117,858
35	088-6789	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	117.05	\$ 1,310,926,534
36	088-6648	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	49.85	\$ 558,299,671
37	088-7804	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	18.2	\$ 203,894,765

ANEXO TECNICO No.1

38	088-6349	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	52.51	\$ 588,107,470
39	088-4735	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	64.96	\$ 727,504,496
40	088-4736	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	70.9	\$ 794,034,969
41	088-6814	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	190.17	\$ 2,129,906,702
42	088-7112	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	25.62	\$ 286,936,993
43	088-2168	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	87.22	\$ 976,894,137
44	088-2699	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	252.3	\$ 2,825,797,844
45	088-1924	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	92.82	\$ 1,039,554,173
46	088-7088	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	86.44	\$ 968,170,560
47	088-7095	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	42.93	\$ 480,771,400
48	088-1009	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	82.45	\$ 923,408,554
49	088-3981	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	13.95	\$ 156,229,152
50	088-6783	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	290.36	\$ 3,251,986,518
51	088-2227	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	93.17	\$ 1,043,533,673
52	088-7258	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	640.07	\$ 7,168,787,958
53	088-1809	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	84	\$ 940,841,980
54	088-11463	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	21.21	\$ 237,587,532
55	106-5324	CALDAS	LA DORADA	104.93	\$ 996,846,151
56	106-819	CALDAS	LA DORADA	61.53	\$ 584,574,370
57	106-4409	CALDAS	LA DORADA	31.3	\$ 297,355,207

ANEXO TECNICO No.1

58	106-4411	CALDAS	LA DORADA	38.16	\$ 362,543,255
59	106-7808	CALDAS	LA DORADA	25.33	\$ 240,658,717
60	<u>106-6810</u>	<u>CALDAS</u>	<u>LA DORADA</u>	<u>101.77</u>	\$ 966,851,269
61	106-4124	CALDAS	LA DORADA	30.31	\$ 286,977,476
62	106-4410	CALDAS	LA DORADA	31.91	\$ 303,186,573
63	106-22373	CALDAS	VICTORIA	41.38	\$ 496,595,447
64	106-10465	CALDAS	VICTORIA	39.78	\$ 477,324,009
65	106-28057	CALDAS	VICTORIA	51.24	\$ 614,912,564
66	106-21344	CALDAS	VICTORIA	63.26	\$ 759,131,403
67	196-10403	CESAR	AGUACHICA	18.38	\$ 131,381,250
68	196-8783	CESAR	LA GLORIA	64.11	\$ 1,004,264,960
69	196-7259	CESAR	LA GLORIA	35.42	\$ 744,808,528
70	192-9954	CESAR	PAILITAS	65.31	\$ 1,436,924,811
71	192-8774	CESAR	PELAYA	17.77	\$ 254,171,675
72	192-584	CESAR	TAMALAMEQUE	117.95	\$ 1,238,488,066
73	167-13900	CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	81.41	\$ 919,938,023
74	167-8757	CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	263.26	\$ 2,527,261,110
75	167-3940	CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	272.07	\$ 2,611,906,910
76	167-18010	CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	275.79	\$ 2,647,619,328
77	167-18009	CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	25.56	\$ 288,842,450

ANEXO TECNICO No.1

98	303-2057	SANTANDER	SABANA DE TORRES	26.28	\$ 239,178,530
99	303-2977	SANTANDER	SABANA DE TORRES	44.25	\$ 402,651,042
100	303-2973	SANTANDER	SABANA DE TORRES	50.26	\$ 457,253,879
101	303-70134	SANTANDER	SABANA DE TORRES	100.76	\$ 916,925,277
102	303-33042	SANTANDER	SABANA DE TORRES	66.6	\$ 606,059,480
103	303-14241	SANTANDER	SABANA DE TORRES	33.65	\$ 306,176,260
104	303-2662	SANTANDER	SABANA DE TORRES	177.59	\$ 1,616,089,091
105	303-5448	SANTANDER	SABANA DE TORRES	48.9	\$ 444,979,175
106	303-3986	SANTANDER	SABANA DE TORRES	49.87	\$ 453,851,077
107	303-51710	SANTANDER	SABANA DE TORRES	25.69	\$ 233,759,482
108	303-60409	SANTANDER	SABANA DE TORRES	34.79	\$ 316,586,171
109	303-68075	SANTANDER	SABANA DE TORRES	104.12	\$ 947,513,151
110	303-41187	SANTANDER	SABANA DE TORRES	68.55	\$ 562,077,552
111	303-4187	SANTANDER	SABANA DE TORRES	93.09	\$ 847,074,217
112	320-4122	SANTANDER	SAN VICENTE DE CHUCURI	29.73	\$ 175,393,766
113	088-2795	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	29.25	\$ 327,584,573
114	088-4702	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	386.78	\$ 4,331,985,092
115	167-10373	CUNDINAMARCA	YACOPÍ	23.32	\$ 132,948,492
116	196-12658	CESAR	AGUACHICA	80	\$ 625,980,000
117	324-54750	SANTANDER	BOLIVAR	12.55	\$ 62,865,764

ANEXO TECNICO No.1

118	324-63236	SANTANDER	BOLIVAR	13.97	\$ 70,005,232
119	324-63695	SANTANDER	CIMITARRA	13.45	\$ 96,842,603
120	303-66734	SANTANDER	PUERTO PARRA	14.88	\$ 197,965,810
121	324-80240	SANTANDER	CIMITARRA	804.62	\$ 5,793,246,979
122	196-75615	CESAR	RÍO DE ORO	45	\$ 289,900,000
123	324-53413	SANTANDER	BOLIVAR	44.8	\$ 224,469,517
124	196-19574	CESAR	RÍO DE ORO	11.25	\$ 496,710,000
125	300-97036	SANTANDER	RIONEGRO	48.69	\$ 443,044,829
126	019-572	ANTIOQUIA	YONDÓ (Casabe)	428.54	\$ 2,699,818,837
127	018-28624	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	48	\$ 623,948,742
128	018-97148	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	67.91	\$ 882,883,249
129	018-17945	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	336.98	\$ 4,380,689,568
130	088-8465	SANTANDER	BOLIVAR	15.16	\$ 75,946,799
131	088-2595	SANTANDER	BOLIVAR	791.74	\$ 3,966,594,146
132	192-21111	CESAR	PELAYA	21.72	\$ 310,526,735
133	303-67623	SANTANDER	SIMACOTA	64.63	\$ 413,603,195
134	303-66215	SANTANDER	SIMACOTA	32.97	\$ 210,989,523
135	162-22008	CUNDINAMARCA	PUERTO SALGAR	123.86	\$ 1,523,476,938
136	260-34666	NORTE SANTANDER	DE EL ZULIA	137.2	\$ 809,460,367
137	260-36053	NORTE SANTANDER	DE EL ZULIA	89.72	\$ 529,373,503

ANEXO TECNICO No.1

78	167-6621	CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	120.25	\$ 1,358,869,378
79	167-1262	CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	75.84	\$ 857,034,842
80	167-16112	CUNDINAMARCA	CAPARRAPI	15.35	\$ 173,430,597
81	162-821	CUNDINAMARCA	PUERTO SALGAR	108.41	\$ 1,333,458,397
82	162-3441	CUNDINAMARCA	PUERTO SALGAR	123.73	\$ 1,521,893,872
83	162-17455	CUNDINAMARCA	PUERTO SALGAR	12.74	\$ 156,744,332
84	324-61172	SANTANDER	CIMITARRA	17.9	\$ 128,906,951
85	324-27343	SANTANDER	CIMITARRA	47.75	\$ 343,800,000
86	324-57834	SANTANDER	CIMITARRA	37.62	\$ 270,880,583
87	324-61590	SANTANDER	CIMITARRA	51.61	\$ 371,622,343
88	303-66214	SANTANDER	PUERTO PARRA	62.83	\$ 835,657,110
89	303-67162	SANTANDER	PUERTO PARRA	50.59	\$ 672,805,448
90	303-67626	SANTANDER	PUERTO PARRA	67.48	\$ 897,461,192
91	303-67625	SANTANDER	PUERTO PARRA	71.53	\$ 951,405,814
92	303-64065	SANTANDER	PUERTO PARRA	54.53	\$ 725,304,020
93	303-66216	SANTANDER	PUERTO PARRA	103.48	\$ 1,376,332,922
94	303-66213	SANTANDER	PUERTO PARRA	63.17	\$ 840,169,047
95	303-67163	SANTANDER	PUERTO PARRA	42.54	\$ 565,835,694
96	303-24474	SANTANDER	SABANA DE TORRES	102.46	\$ 932,385,816
97	303-2976	SANTANDER	SABANA DE TORRES	37.87	\$ 344,639,046

ANEXO TECNICO No.1

138	260-101376	NORTE SANTANDER	DE	EL ZULIA	43.92	\$ 259,153,396
139	264-1256	NORTE SANTANDER	DE	CHINÁCOTA	12.62	\$ 324,302,963
140	264-28	NORTE SANTANDER	DE	CHINÁCOTA	8.65	\$ 222,219,847
141	264-5435	NORTE SANTANDER	DE	CHINÁCOTA	7.85	\$ 201,822,706
	TOTAL				14559.769	\$ 139,854,664,239

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, el día veintiocho (28) de marzo de 2025.

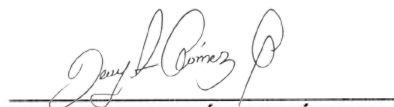
LA PROMITENTE VENDEDORA,

LA PROMITENTE COMPRADORA,



AMELIA PÉREZ PARRA
C.C. No. 41.694.448
Representante Legal
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Aprobó: Diego Yoani Chávez Prieto - Director Comercial 
Elaboró: Alexandra Patiño Álvarez - Profesional Especializada II 



DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ
C.C. No. 1.121.883.335
Directora de Acceso a Tierras
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Aprobó: Leidy V. Huertas - Contratista DAT - ANT
Elaboró: Dayerly Anabelly Baquero Guevara - Contratista DAT - ANT