

OTROSÍ NO. 1 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. 1** a la **PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrada el día veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025), previa las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025), se suscribió promesa de compraventa, en virtud de la cual, **LA PROMITENTE VENDEDORA** obrando como administradora del **FRISCO** se comprometió a transferir el derecho de dominio y posesión, por otra parte, **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obligó a adquirir al mismo título; los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria relacionados en el **Anexo No. 1**

SEGUNDA: Que, la **CLÁUSULA PRIMERA** de la promesa de compraventa, determinó los predios objeto de adquisición por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, así:

"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.

OTROSÍ NO. 1 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

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 de agotarse antes de la escrituración de los inmuebles objeto de venta. Si como resultado de este procedimiento, la cabida real tiene 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."*

TERCERA: Que, la **CLÁUSULA QUINTA** de la promesa de compraventa, determinó el precio y la forma de pago por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, así:

"CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: *El precio total 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 No. 1 del presente contrato podrá ser modificado por el 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 evaluadora 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.*

PARÁGRAFO CUARTO: *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.*

OTROSÍ NO. 1 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

PARÁGRAFO QUINTO: *El valor de compra se encuentra amparado con el presupuesto de la PROMITENTE COMPRADORA, particularmente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2124 del 16 de octubre de 2024 y el registro presupuestal No. 762424 del 14 de noviembre de 2024 de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.*

CUARTA: Que, una vez suscrita la modificación del Convenio Marco No. ANT-20245100 mediante el Otrosí No. 5, se modificaron las condiciones inicialmente establecidas en la Cláusula Séptima del mencionado convenio, quedando el párrafo segundo de la misma con el siguiente contenido

"PARÁGRAFO SEGUNDO- PAGO OPCIONAL 2: *Previo a la suscripción de la promesa de compraventa las partes de común acuerdo podrán someter a decisión del comité de seguimiento, la autorización del trámite de pago excepcional de Ochenta por ciento (80%) del valor de venta con la suscripción de promesa de compraventa y el saldo equivalente al veinte por ciento (20%), una vez inscrita la transferencia de dominio al folio de matrícula inmobiliaria."*

QUINTA: Que, como consecuencia de lo expuesto en los considerandos del presente **OTRO SÍ**, se deberá efectuar la modificación de la cláusula primera y la cláusula quinta frente a la forma de pago.

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 ajustar sus términos a la nueva realidad contractual:

II. CLÁUSULAS

PRIMERA: Se modificará la **CLÁUSULA PRIMERA**, la cual quedará de la siguiente manera

PRIMERA. – OBJETO: **LAS PARTES** se obligan a suscribir la escritura pública de compraventa en la cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** transfiere en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** el derecho real de dominio de que será titular la Nación - FRISCO sobre los inmuebles ubicados en el Magdalena Medio de Colombia y que se referencian en el **Anexo Técnico No.1**.

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.

OTROSÍ NO. 1 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

SEGUNDA: Se modificará la **CLÁUSULA QUINTA**, la cual quedará de la siguiente manera:

QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta de los inmuebles reseñados en la cláusula primera anterior es la correspondiente a la suma de los valores de referencia, los cuales corresponden a lo relacionado en la última versión del **Anexo Técnico No 1** por un valor de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 139,854,664,239)**; documento soporte del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a pagar el precio de los inmuebles prometidos en venta a **LA PROMITENTE VENDEDORA** bajo las condiciones determinadas en la **CLAUSULA SEPTIMA DEL CONVENIO MARCO No. ANT-20245100** modificada por el **OTROSI No. 5** así:

"PARÁGRAFO SEGUNDO- PAGO OPCIONAL 2: Previo a la suscripción de la promesa de compraventa las partes de común acuerdo podrán someter a decisión del comité de seguimiento, la autorización del trámite de pago excepcional de Ochenta por ciento (80%) del valor de venta con la suscripción de promesa de compraventa y el saldo equivalente al veinte por ciento (20%), una vez inscrita la transferencia de dominio al folio de matrícula inmobiliaria."

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA podrá pagar en forma anticipada el saldo del precio de compraventa de los inmuebles prometidos, 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: LAS PARTES son conscientes y aceptan que la presente promesa de compraventa se pacta sobre un valor y área de referencia, el cual es calculado de conformidad con la información disponible y el histórico de avalúos que posee la SAE. No obstante, dicho valor y área deberá ser verificado y rectificado por una firma evaluadora contratada por cualquiera de las Partes de mutuo acuerdo, conforme al levantamiento topográfico que realice la ANT, por lo que dicho precio será susceptible de reajuste y modificación previo a la suscripción de las respectivas escrituras públicas de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que se ordene la extinción de dominio del predio rural no social prometido en venta por este instrumento, antes de la firma de la presente promesa de compraventa **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 2º del artículo 61 de la Ley 2294 de 2023.



OTROSÍ NO. 1 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

PARÁGRAFO QUINTO: El valor de compra se encuentra amparado con el presupuesto de la **PROMITENTE 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.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en el que la **PROMITENTE COMPRADORA** determine que el estado de ocupación del predio es irregular, es decir, cualquier ocupación que no cuente con un vínculo jurídico vigente y valido entre los ocupantes y la SAE, **LA PROMITENTE COMPRADORA** procederá a realizar el desalojo y el valor de este será descontado del valor del pago pendiente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** según lo establecido en **EL LITERAL D DE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL CONVENIO MARCO No. ANT-20245100** la cual fue modificada en la cláusula quinta del **OTROSI No 3** a dicho convenio.

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 Septiembre del año 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.**


DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ

C.C. No. 1.121.883.335

Directora de Acceso a Tierras

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

Elaboró: Sergio Romero Negrete – Profesional I

Elaboró: Alexandra Patiño Álvarez – Profesional Especializado II

Aprobó: Esteban Guerrero -Gerente Comercialización Activos No Sociales

Aprobó: Diego Yoani Chávez Prieto- Director Comercial

Revisó: Andres Vargas

Aprobó: Leidy Huertas

RE: [EXTERNO] RV: Enviar datos desde MFP13642285 03/09/2025 13:08

Desde Andres Felipe Vargas Garrido <andres.vargasg@ant.gov.co>

Fecha Mié 03/09/2025 14:45

Para Alexandra Patiño Alvarez <apatino@saesas.gov.co>; Leidy Viviana Huertas Pasive <leidy.huertas@ant.gov.co>

Buena tarde, en atencion al correo que antecede, me permito informar que el otro si se encuentra aprobado, por lo que solicitamos se pueda pasar a firma de la Dra Amelia ajustando el tema de los vistos buenos ANT, de antemano agradezco la atencion y colaboración prestada y quedo atento a cualquier comentario e inquietud

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE VARGAS GARRIDO

Contratista ANT - DAT

Cel. 3203351991

De: Alexandra Patiño Alvarez <apatino@saesas.gov.co>

Enviado: miércoles, 3 de septiembre de 2025 13:08

Para: Leidy Viviana Huertas Pasive <leidy.huertas@ant.gov.co>; Andres Felipe Vargas Garrido <andres.vargasg@ant.gov.co>

Asunto: [EXTERNO] RV: Enviar datos desde MFP13642285 03/09/2025 13:08

ATENCIÓN: El presente correo es externo a la Agencia Nacional de Tierras, por lo anterior, evite dar clic para descargar adjuntos o abrir enlaces a menos que conozca el remitente. Ante cualquier duda sobre su origen o sospecha de riesgo informático comuníquelo por medio de la mesa de ayuda - CAS
--

Estimados muy buenas tardes, cordial saludo.

De la manera mas atenta me permito enviar documento para revisión y firma.

este es el otro si donde se modifica la forma de pago de la primera promesa de Magdalena Medio.

Quedo atenta a sus comentarios.

cordialmente,

De: Impresoras SAE <printsae@saesas.gov.co>

Enviado: miércoles, 3 de septiembre de 2025 13:08

Para: Alexandra Patiño Alvarez <apatino@saesas.gov.co>

Asunto: Enviar datos desde MFP13642285 03/09/2025 13:08

Escaneado desde MFP13642285

Fecha:03/09/2025 13:08

Páginas:5

Resolución:150x150 DPI

[https://www.saesas.gov.co/images/sae/imagen_bandera.png]

Impresoras SAE

Oficina de Tecnologías y Sistemas de la Información

printsae@saesas.gov.co

Tel: 6017431444 Ext:

Carrera 7 # 32-16 Bogotá D.C.

www.saesas.gov.co <<https://www.saesas.gov.co>>

[<https://www.saesas.gov.co/images/sae/LogoSae.png>]

[<https://www.saesas.gov.co/images/sae/ActivosCambio.png>]

Antes de imprimir piense en su compromiso con el Medio Ambiente

CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje puede incluir información personal, confidencial o clasificada tanto de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. como de terceros, por lo que, si usted no es el destinatario, por favor ignore el contenido y evite compartirlo, reenviarlo o copiarlo. En caso de haber recibido este mensaje por error, le solicitamos que lo comunique de inmediato al remitente y lo elimine permanentemente de su cuenta de correo electrónico.

Si usted está autorizado para recibir este tipo de información, se le recuerda que la misma es de carácter confidencial y debe ser manejada con la finalidad con la que ha sido solicitada. Así mismo, deberá ser usada bajo lo establecido en la Ley 1581 de 2012, siendo responsabilidad del receptor dar cumplimiento de la citada norma de protección de datos personales teniendo en cuenta la categorización de información que ordena el artículo sexto de la Ley 1712 de 2014 que hace referencia a información pública clasificada e información pública reservada.

Cualquier uso, divulgación o reproducción no autorizada de esta información está estrictamente prohibido y dará lugar a la revisión y eventual terminación del contrato individual de trabajo, o cualquier otro tipo de relación contractual o comercial que se tenga con la SAE S.A.S., sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar, incluyendo las indemnizaciones por los daños y perjuicios derivados de la divulgación o uso indebido de documentos o información confidencial.

Los datos personales recolectados por la SAE S.A.S. serán tratados conforme a la Ley 1581 de 2012 y la Política de tratamiento de datos personales que podrán consultar en la página web.

Alexandra Patiño Alvarez

Gerencia de Comercialización de Activos No
Sociales

apatino@saesas.gov.co

Tel: 6017431444 Ext:

Carrera 7 # 32-16 Bogotá D.C.

www.saesas.gov.co



Antes de imprimir piense en su compromiso con el Medio Ambiente

CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje puede incluir información personal, confidencial o clasificada tanto de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. como de terceros, por lo que, si usted no es el destinatario, por favor ignore el contenido y evite compartirlo, reenviarlo o copiarlo. En caso de haber recibido este mensaje por error, le solicitamos que lo comuniqué de inmediato al remitente y lo elimine permanentemente de su cuenta de correo electrónico.

Si usted está autorizado para recibir este tipo de información, se le recuerda que la misma es de carácter confidencial y debe ser manejada con la finalidad con la que ha sido solicitada. Así mismo, deberá ser usada bajo lo establecido en la Ley 1581 de 2012, siendo responsabilidad del receptor dar cumplimiento de la citada norma de protección de datos personales teniendo en cuenta la categorización de información que ordena el artículo sexto de la Ley 1712 de 2014 que hace referencia a información pública clasificada e información pública reservada.

Cualquier uso, divulgación o reproducción no autorizada de esta información está estrictamente prohibido y dará lugar a la revisión y eventual terminación del contrato individual de trabajo, o cualquier otro tipo de relación contractual o comercial que se tenga con la SAE S.A.S., sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar, incluyendo las indemnizaciones por los daños y perjuicios derivados de la divulgación o uso indebido de documentos o información confidencial.

Los datos personales recolectados por la SAE S.A.S. serán tratados conforme a la Ley 1581 de 2012 y la Política de tratamiento de datos personales que podrán consultar en la página web.

La información contenida en este mensaje, y sus anexos, tiene carácter confidencial y esta dirigida únicamente al destinatario de la misma y solo podrá ser usada por este. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de ANT.

The information contained in this message and in any electronic files annexed thereto is confidential, and is intended for the use of the individual or entity to which it is addressed. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that retention, dissemination, distribution or copying of this e-mail is strictly prohibited. If you received this e-mail in error, please notify the sender immediately and destroy the original. Any opinions contained in this message are exclusive of its author and not necessarily represent the official position of ANT.