

CONTRATO DE PROMESA DE COMpraventa POR ENAJENACIÓN TEMPRANA 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 (6ª) 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,

LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS identificada con NIT 900.948.953-8., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por **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 Acceso a Tierras, nombrada a través de la Resolución No. 202561000066786 del veinte (20) de enero del dos mil veinticinco (2025), quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

Para efectos de la presente promesa de compraventa, las personas que intervienen en calidad de promitente vendedora y promitente compradora se denominarán, de manera conjunta, **LAS PARTES**, quienes, en pleno uso de sus facultades legales y de común acuerdo, manifiestan su voluntad de obligarse conforme a los términos establecidos en este instrumento, y en tal sentido, acuerdan lo siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, suscrito en el año dos mil dieciséis (2016) entre el Gobierno Colombiano y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia – Ejército del Pueblo (FARC-EP), estableció en el punto 1.1.1, denominado "Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral", la creación de un fondo de tres (3) millones de hectáreas de tierras para las personas que sean objeto de este beneficio de conformidad con lo establecido en el mismo.
2. Posteriormente, el Acto Legislativo No. 02 de 2017 incorporó un artículo transitorio a la Constitución Política, mediante el cual se estableció la obligación de todas las instituciones y autoridades del Estado de dar cumplimiento de buena fe a lo acordado en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. Esta disposición fue declarada exequible por la Corte Constitucional mediante la Sentencia C-630 de 2017, reafirmando su validez constitucional.
3. Que, adicional a lo anteriormente expuesto, el Gobierno Nacional, en el marco de su programa de gobierno y del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, ha establecido como uno de sus principales objetivos el cumplimiento efectivo del Acuerdo Final de Paz de 2016 y el avance hacia la consolidación de una paz total.

En este contexto, se otorgó a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) la facultad de adquirir directamente predios rurales al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), con el propósito de dar cumplimiento a los compromisos derivados del mencionado Acuerdo. Por tal motivo, la ANT actúa en el presente

1

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132
Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA 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

- instrumento en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA**, mientras que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) interviene en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**.
4. Que, el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 establece que, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) será administrada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE).
 5. Que la Fiscalía General de la Nación con funciones especializadas de extinción de dominio, decretó medidas cautelares de **EMBARGO Y SECUESTRO** sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria relacionados en el **Anexo TÉCNICO No 1**
 6. Que, dentro de los bienes del **FRISCO** administrados por SAE S.A.S. disponibles para comercialización se encuentran los inmuebles identificados con Folio de matrícula cuyas características se describen en el **Anexo Técnico No.1**.
 7. Que el numeral 1o del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, establece la figura de Enajenación como mecanismo para facilitar la administración de bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (**FRISCO**).
 8. Que mediante los radicado (ANT) No. 202440009956491 No. 202440010866671 No. 20254000045 0511 No.202540000929541, la Dirección de Acceso a Tierras de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** presentó oferta de compra sobre los folios relacionados en el anexo técnico No.1 documento soporte del presente documento.
 9. Que, en igual sentido, el Comité de Negocios de Nivel Central mediante sesión Extraordinaria No. 06 del 4 de julio de 2025 realizado de manera virtual asincrónica aprobó el valor de referencia de los inmuebles relacionados en el Anexo Técnico No. 1.
 10. Que, el día quince (15) de marzo de 2024, se suscribió **Convenio Marco No. ANT-20245100**, en virtud del cual, se busca 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.
 11. Que, el día veintitrés (23) de abril de 2024, se suscribió **Contrato Interadministrativo No. ANT-202413260 derivado del Convenio Marco No. ANT-20245100**, con la finalidad de articular acciones entre la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT** y la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**, que permitan desarrollar las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del **Convenio Marco No. ANT-20245100** para la compra y transferencia de tierras del **FRISCO**.
 12. Que, en concordancia con lo estipulado en la cláusula quinta del Otrosí No. 1, el cual a su vez modificó la cláusula sexta del Convenio Marco No. ANT-20245100, específicamente en su párrafo primero, se establece que: *"las promesas de compraventa celebradas entre las Partes se podrá pactar un valor y área de referencia, (...), por lo que dicho precio será susceptible de reajuste y modificación previo a la suscripción de las respectivas escrituras públicas de compraventa"*, en caso de que así se requiera. En virtud de lo anterior, se deja constancia de que lo aprobado por el Comité de Negocios de Nivel Central podrá estar sujeto a variaciones o ajustes, conforme a las condiciones y procedimientos establecidos en el convenio y sus modificaciones.

Con fundamento en las anteriores consideraciones **LAS PARTES** celebran el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes:



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA 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

CLÁUSULAS

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 estipulados 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.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: **LA PROMITENTE COMPRADORA** entiende y acepta que los inmuebles objeto del presente contrato son administrados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien, con posterioridad a la firma del presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, en ejercicio de las facultades otorgadas por el parágrafo 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, proferirá acto administrativo que servirá de título traslativo de dominio del bien a favor del **FRISCO** y que tendrá los mismos efectos de una sentencia de extinción de dominio.

De igual forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá a través de acto administrativo generar el título traslativo de dominio o título de compraventa real y efectiva a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** sin que sea necesario otro instrumento jurídico que valide esta actuación más allá de las solemnidades de Ley, acorde con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 93 de la Ley 1708 de 2014.

TERCERA. - TRÁMITES, PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MANTENIMIENTO: **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y haber identificado plenamente los inmuebles prometidos, 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 entrega 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 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** y, **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. 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 del inmueble y tramitará los actos administrativos necesarios para la remoción de estos. Lo anterior, no es obstáculo para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga la remoción en cualquier momento, de considerarlo viable o necesario, puesto que la administración y obligaciones del inmueble causadas después de la firma de la escritura de venta, son de cargo exclusivo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

3



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA 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: 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 objeto de esta promesa de compraventa es la correspondiente a la suma de los valores de referencia, los cuales corresponden a la suma de OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 88.255.689.936)

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 **CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONVENIO MARCO No. ANT-20245100 modificada por el OTROSI No. 2** así:

"Sesenta por ciento (60%) del bien inmueble con la firma de la promesa de compraventa, treinta por ciento (30%) al momento de suscribir la escritura pública de compraventa y, diez por ciento (10%) restante con el registro de dicho instrumento público.

La ANT desplegará diligentemente todas las gestiones necesarias para garantizar que se efectúen las transferencias de los recursos a SAE oportunamente de la manera antes indicada"

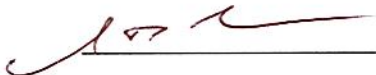
PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA podrá pagar en forma anticipada el saldo del precio de compraventa de los inmuebles prometidos, para lo cual, deberá informar por escrito a la **PROMITENTE VENDEDORA** anexando el comprobante de la consignación bancaria, a fin de que se certifique el ingreso 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 S.A.S.** No obstante, dicho valor y área deberá ser verificado y rectificado por una firma avaluadora 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.

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**.

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 otorgará la escritura pública 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** pague la suma equivalente al primer pago indicado en el parágrafo primero de la cláusula quinta de éste contrato. Las Partes contratantes convienen que la escritura pública mediante la cual se realizará la transferencia de dominio de los inmuebles prometidos 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.



4

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA 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: 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 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 la minuta de escritura pública a la PROMITENTE COMPRADORA, esta última contará con un plazo máximo de quince (15) días para su revisión y radicación ante la notaría respectiva.

SÉPTIMA. - ENTREGA. La entrega material del inmueble prometido se efectuará por LA PROMITENTE VENDEDORA al PROMITENTE COMPRADOR, de manera anticipada, de acuerdo con la aprobación emitida por el Comité de Negocios de Nivel Central mediante sesión Extraordinaria No. 06 del 4 de julio de 2025 realizado de manera virtual asincrónica y a través de correo electrónico y el cronograma que acuerden las Partes.

OCTAVA. - GASTOS Y REGISTRO: 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 COMPRADORA. En este mismo sentido, LA VENDEDORA de acuerdo con la Resolución 179 del 10 de enero del 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro en su artículo 23 en el literal h y en lo estipulado en el parágrafo 2 del citado artículo, indican que se considerará exenta de la causación de valor alguno de actuaciones registrales.

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 del inmueble objeto de compraventa, dentro de los quince (15) días calendario siguientes al otorgamiento de la citada escritura donde conste la inscripción de la compraventa.

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 del predio y/o hasta la fecha de escrituración.

CLÁUSULA DÉCIMA. - TERMINACIÓN: LAS PARTES acuerdan terminar anticipadamente el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA cuando se configure cualquiera de los siguientes eventos:

- A. Cuando LAS PARTES así lo convengan expresamente por escrito en cualquier tiempo siempre y cuando sea antes del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa de los inmuebles objeto de esta promesa.
- B. Cuando por orden administrativa o judicial no se pueda efectuar la suscripción y otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En este evento no se entenderá de ninguna forma que LA PROMITENTE VENDEDORA se ha retractado.
- C. Cuando LA PROMITENTE COMPRADORA no realice alguno de los pagos pactados en la CLÁUSULA QUINTA del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles contados



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA 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

a partir del día siguiente a la respectiva fecha límite y previa disponibilidad presupuestal. El impago de **LA PROMITENTE COMPRADORA** será entendido como un retracts que da lugar a la pérdida de las arras.

DÉCIMA PRIMERA. - 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 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 D.C., 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: juridica.ant@ant.gov.co y astolfo.aramburo@ant.gov.co.

DÉCIMA CUARTA: La presente promesa de compraventa constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 422 del C.G. del P., Ley 1564 de 2012.

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 _____ (____) de julio de 2025.

LA PROMITENTE VENDEDORA.


AMELIA PÉREZ PARRA

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

LA PROMITENTE COMPRADORA,

LA PROMITENTE COMPRADORA,

DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ

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

ELABORÓ: Esteban Guerrero Álvarez -Gerente Comercialización Activos No Sociales **CA** **APROBÓ** Leidy V. Huertas – Contratista DAT – ANT

REVISÓ: Alejandra Teodora Beitia Rojas – Jefe Oficina jurídica 83

APROBÓ: Diego Chávez Prieto— Director comercial



ANEXO TECNICO No.1

BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

No	FOLIO_MATR	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	AREA	VALOR PROMESA	ESTADO DE OCUPACION
1	040-94207	ATLANTICO	BARANOA	36.7061	\$ 2,018,840,945	OCUPADO
2	060-208345	BOLIVAR	ARROYOHON DO	63.146	\$ 1,262,920,480	OCUPADO
3	060-933	BOLIVAR	TURBACO	39.5521	\$ 2,175,367,700	DESTINADO
4	064-11729	BOLIVAR	MAGANGUE	11	\$ 98,668,440	ARRENDADO
5	064-17296	BOLIVAR	MAGANGUE	51	\$ 200,059,000	DESOCUPADO
6	072-21368	BOYACA	MARIPI	13.0813	\$ 62,880,000	OCUPADO
7	072-2906	BOYACA	MARIPI	9.9924	\$ 20,612,000	DESOCUPADO
8	072-37963	BOYACA	MARIPI	21.339	\$ 102,576,000	OCUPADO
9	072-41138	BOYACA	MARIPI	16.2309	\$ 78,000,000	OCUPADO
10	072-72681	BOYACA	SAN PABLO DE BORBUR	17.5799	\$ 42,460,000	DESOCUPADO
11	072-8181	BOYACA	SAN PABLO DE BORBUR	111.238	\$ 203,104,000	OCUPADO
12	140-122837	CÓRDOBA	TIERRALTA	4	\$ 96,611,712	DESOCUPADO
13	148-35706	CÓRDOBA	SAHAGÚN	47	\$ 2,574,434,610	ARRENDADO
14	190-118480	CESAR	VALLEDUPAR	274.1454	\$ 3,563,891,219	OCUPADO
15	190-135021	CESAR	BECERRIL	100	\$ 1,447,000,000	ARRENDADO
16	190-4407	CESAR	LA PAZ	447	\$ 7,032,393,000	ARRENDADO
17	196-22169	CESAR	SAN ALBERTO	20.9099	\$ 271,828,898	ARRENDADO
18	200-17521	HUILA	PALERMO	9.3801	\$ 375,207,120	DESOCUPADO
19	200-18432	HUILA	YAGUARÁ	247.4031	\$ 1,979,225,440	OCUPADO
20	200-25842	HUILA	TELLO	400.976	\$ 4,811,712,576	DESTINADO
21	200-78913	HUILA	PALERMO	85.2083	\$ 3,408,333,640	DESOCUPADO
22	226-36728	MAGDALENA	ARIGUANÍ	741.2944	\$ 10,019,808,000	OCUPADO
23	230-125219	META	VILLAVICENCIO	68.0973	\$ 885,265,500	OCUPADO
24	230-24383	META	VILLAVICENCIO	50.3939	\$ 910,062,000	ARRENDADO
25	232-1903	META	ACACIAS	9	\$ 5,525,000,000	OCUPADO
26	232-20649	META	ACACIAS	11	\$ 1,226,831,950	OCUPADO
27	232-35964	META	ACACIAS	20	\$ 7,717,378,000	OCUPADO
28	232-4716	META	ACACIAS	3	\$ 1,950,000,000	OCUPADO
29	232-7219	META	ACACIAS	7	\$ 776,127,500	OCUPADO
30	232-8351	META	ACACIAS	5	\$ 3,250,000,000	OCUPADO
31	234-13011	META	PUERTO GAITAN	1577	\$ 4,432,201,522	OCUPADO
32	234-5348	META	PUERTO LÓPEZ	28.82	\$ 217,911,000	ARRENDADO
33	236-46189	META	SAN MARTIN	182	\$ 1,006,856,000	ARRENDADO
34	280-164301	QUINDIO	CIRCASIA	5.2589	\$ 68,366,000	OCUPADO

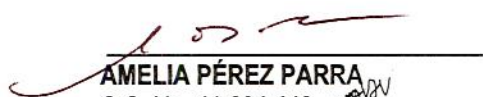
ANEXO TECNICO No.1

35	280-3408	QUINDIO	CIRCASIA	9.1009	\$ 141,194,000	ARRENDADO
36	280-71070	QUINDIO	CIRCASIA	12.953	\$ 1,036,000,000	ARRENDADO
37	280-75546	QUINDIO	LA TEBaida	42.3314	\$ 1,822,590,000	ARRENDADO
38	280-84424	QUINDIO	MONTENEGRO	75.4721	\$ 4,528,764,000	ARRENDADO
39	290-15752	RISARALDA	PEREIRA	12	\$ 475,000,000	OCUPADO
40	290-67112	RISARALDA	PEREIRA	4	\$ 137,500,000	OCUPADO
41	352-4093	TOLIMA	ARMERO	41.5179	\$ 382,260,000	ARRENDADO
42	378-119480	VALLE	PALMIRA	9	\$ 1,245,184,000	ARRENDADO
43	378-44790	VALLE DEL CAUCA	PALMIRA	21.1568	\$ 534,148,000	ARRENDADO
44	410-67000	ARAUCA	ARAUQUITA	23.6189	\$ 307,046,818	OCUPADO
45	470-80606	CASANARE	VILLANUEVA	550.0837	\$ 7,151,088,866	OCUPADO
46	480-2280	GUAVIARE	SAN JOSE DEL GUAVIARE	13.0968	\$ 682,980,000	DESOCUPADO
TOTAL				5549.0845	\$ 88,255,689,936	

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, el día Nueve (9) de julio 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 DCh
Revisó: Alejandra Teodora Beitia Rojas - Jefe Oficina jurídica
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