



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 el presente otro si 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 en Julio de dos mil veinticinco (2025), previa las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, en julio 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; entre los que se encuentran los bienes inmuebles identificados en el **Anexo Técnico 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: 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

73

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

*la cabida real en relación con la declarada y procederá a realizar el saneamiento físico catastral, tramite 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 lo contrario, si la cabida real fuera menor que la declarada, **LA PROMITENTE VENDEDORA** estará obligada a restituir proporcionalmente el precio."*

TERCERA: Que, por error en el cruce de bases de datos se prometió para la venta el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **064-11729** el cual se debe excluir de la presente promesa de compraventa, toda vez que ya se encontraba prometido en la promesa de compraventa del 23 de mayo del 2025 también suscrita entre **LAS PARTES**.

CUARTA: Que, como consecuencia de lo expuesto en los considerandos del presente **OTROSÍ**, se deberá efectuar la modificación del **Anexo Técnico No.1** señalado en la **CLÁUSULA PRIMERA** con el fin de excluir el folio de matrícula inmobiliaria **064-11729** y la **CLÁUSULA QUINTA**.

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:

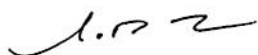
II. CLÁUSULAS

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 estipulados en el **Otrosí 1 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, tramite 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: Se modificará la **CLÁUSULA QUINTA**, la cual quedará de la siguiente manera:



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

“CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de venta de los inmuebles reseñados en el **Anexo Técnico No. 1** en la cláusula primera anterior, es la suma de **OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 88.157.021.496 M/CTE)**

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

1. Un primer pago cercano al 60% del precio total de venta indicado en la presente cláusula, por parte de la **PROMITENTE COMPRADORA** por un valor de **CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$52.894.212.898 M/CTE)**
2. Un segundo pago equivalente al 30% del precio total de venta indicado en la presente cláusula, al momento de suscribir entre **LAS PARTES** la escritura pública de compraventa, más la suma de dinero que pudiese llegar a faltar y que corresponda al primer pago para completar el 60% del total de venta mencionado en el numeral anterior; una vez se cuente con los saneamientos prediales que deriven en la modificación de las áreas de los inmuebles inicialmente prometidos.
3. Un tercer pago 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 corresponda.
4. Los pagos serán cancelados por LA **PROMITENTE COMPRADORA** mediante consignación realizada en los momentos anteriormente descritos y en la cuenta que sea informada por la **PROMITENTE VENDEDORA** para tales efectos.

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 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 CUARTO: 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**.”

PARÁGRAFO QUINTO: **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



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

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 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 **OTROSÍ 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 agosto 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)

**DEICY
LIZETH
GÓMEZ
GÓMEZ**

Firmado
digitalmente por
DEICY LIZETH
GÓMEZ GÓMEZ
Fecha:
2025.09.09
11:33:54 -05'00'

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

Aprobó: Leidy Huertas

OTRO SI No 1 ANEXO TÉCNICO No 1
BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, en julio 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; entre los que se encuentran los bienes inmuebles identificados en el **Anexo Técnico No. 1**

SEGUNDA: Que, por error en el cruce de bases de datos se prometió para la venta el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **064-11729** el cual se debe excluir de la presente promesa de compraventa, toda vez que ya se encontraba prometido en la promesa de compraventa del 23 de mayo del 2025 también suscrita entre **LAS PARTES**.

TERCERA: Que, como consecuencia de lo expuesto en los considerandos del presente **OTROSÍ**, se deberá efectuar la modificación del **Anexo Técnico No.1** señalado en la **CLÁUSULA PRIMERA** con el fin de excluir el folio de matrícula inmobiliaria **064-11729** y la **CLÁUSULA QUINTA**.

LAS PARTES, de común acuerdo y en ejercicio de su autonomía contractual, deciden modificar el anexo técnico 1, el cual quedará así:

No	FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	AREA	VALOR PROMESA	ESTADO DE OCUPACION
1	040-94207	ATLANTICO	BARANOA	36.7061	\$ 2,018,840,945	OCUPADO
2	060-208345	BOLIVAR	ARROYOHONDO	63.146	\$ 1,262,920,480	OCUPADO
3	060-933	BOLIVAR	TURBACO	39.5521	\$ 2,175,367,700	DESTINADO
4	064-17296	BOLIVAR	MAGANGUE	51	\$ 200,059,000	DESOCUPADO
5	072-21368	BOYACA	MARIPI	13.0813	\$ 62,880,000	OCUPADO
6	072-2906	BOYACA	MARIPI	9.9924	\$ 20,612,000	DESOCUPADO
7	072-37963	BOYACA	MARIPI	21.339	\$ 102,576,000	OCUPADO
8	072-41138	BOYACA	MARIPI	16.2309	\$ 78,000,000	OCUPADO
9	072-72681	BOYACA	SAN PABLO DE BORBUR	17.5799	\$ 42,460,000	DESOCUPADO
10	072-8181	BOYACA	SAN PABLO DE BORBUR	111.238	\$ 203,104,000	OCUPADO
11	140-122837	CÓRDOBA	TIERRALTA	4	\$ 96,611,712	DESOCUPADO

1.72

OTRO SI No 1 ANEXO TÉCNICO No 1
BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

12	148-35706	CÓRDOBA	SAHAGÚN	47	\$ 2,574,434,610	ARRENDADO
13	190-118480	CESAR	VALLEDUPAR	274.1454	\$ 3,563,891,219	OCUPADO
14	190-135021	CESAR	BECERRIL	100	\$ 1,447,000,000	ARRENDADO
15	190-4407	CESAR	LA PAZ	447	\$ 7,032,393,000	ARRENDADO
16	196-22169	CESAR	SAN ALBERTO	20.9099	\$ 271,828,898	ARRENDADO
17	200-17521	HUILA	PALERMO	9.3801	\$ 375,207,120	DESOCUPADO
18	200-18432	HUILA	YAGUARÁ	247.4031	\$ 1,979,225,440	OCUPADO
19	200-25842	HUILA	TELLO	400.976	\$ 4,811,712,576	DESTINADO
20	200-78913	HUILA	PALERMO	85.2083	\$ 3,408,333,640	DESOCUPADO
21	226-36728	MAGDALENA	ARIGUANÍ	741.2944	\$ 10,019,808,000	OCUPADO
22	230-125219	META	VILLAVICENCIO	68.0973	\$ 885,265,500	OCUPADO
23	230-24383	META	VILLAVICENCIO	50.3939	\$ 910,062,000	ARRENDADO
24	232-1903	META	ACACIAS	9	\$ 5,525,000,000	OCUPADO
25	232-20649	META	ACACIAS	11	\$ 1,226,831,950	OCUPADO
26	232-35964	META	ACACIAS	20	\$ 7,717,378,000	OCUPADO
27	232-4716	META	ACACIAS	3	\$ 1,950,000,000	OCUPADO
28	232-7219	META	ACACIAS	7	\$ 776,127,500	OCUPADO
29	232-8351	META	ACACIAS	5	\$ 3,250,000,000	OCUPADO
30	234-13011	META	PUERTO GAITAN	1577	\$ 4,432,201,522	OCUPADO
31	234-5348	META	PUERTO LÓPEZ	28.82	\$ 217,911,000	ARRENDADO
32	236-46189	META	SAN MARTIN	182	\$ 1,006,856,000	ARRENDADO
33	280-164301	QUINDIO	CIRCASIA	5.2589	\$ 68,366,000	OCUPADO
34	280-3408	QUINDIO	CIRCASIA	9.1009	\$ 141,194,000	ARRENDADO
35	280-71070	QUINDIO	CIRCASIA	12.953	\$ 1,036,000,000	ARRENDADO
36	280-75546	QUINDIO	LA TEBADA	42.3314	\$ 1,822,590,000	ARRENDADO
37	280-84424	QUINDIO	MONTENEGRO	75.4721	\$ 4,528,764,000	ARRENDADO
38	290-15752	RISARALDA	PEREIRA	12	\$ 475,000,000	OCUPADO
39	290-67112	RISARALDA	PEREIRA	4	\$ 137,500,000	OCUPADO
40	352-4093	TOLIMA	ARMERO	41.5179	\$ 382,260,000	ARRENDADO
41	378-119480	VALLE	PALMIRA	9	\$ 1,245,184,000	ARRENDADO
42	378-44790	VALLE DEL CAUCA	PALMIRA	21.1568	\$ 534,148,000	ARRENDADO
43	410-67000	ARAUCA	ARAUQUITA	23.6189	\$ 307,046,818	OCUPADO
44	470-80606	CASANARE	VILLANUEVA	550.0837	\$ 7,151,088,866	OCUPADO

J. P. R.

80

OTRO SI No 1 ANEXO TÉCNICO No 1
BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

45	480-2280	GUAVIARE	SAN JOSE DEL GUAVIARE	13.0968	\$ 682,980,000	DESOCUPADO
			TOTAL	5538.0845	\$ 88,157,021,496	

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

**DEICY
LIZETH
GOMEZ
GOMEZ**
Firmado
digitalmente por
DEICY LIZETH
GOMEZ GOMEZ
Fecha: 2025.09.09
11:33:35 -05'00'

Elaboró: Alexandra Patiño Álvarez – Profesional Especializado II 
Aprobó: Esteban Guerrero -Gerente Comercialización Activos No Sociales 
Aprobó: Diego Yoani Chávez Prieto- Director Comercial 

Aprobó: Leidy Huertas