

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

TIPO DE MINUTA: PROMESA DE COMPRAVENTA POR ENAJENACIÓN Y/O ENAJENACION TEMPRANA A TRAVÉS DE VENTA DIRECTA

PROMITENTE VENDEDORA: EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS administrado por LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS- NIT. 900490473

PROMITENTE COMPRADORA: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, identificada con NIT 900.948.953-8.

Entre los suscritos, a saber: **CARLOS ANDRES LOPEZ BELEÑO**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 1.140.823.554 de Barranquilla, Coordinador del **FONDO DE REPARACION DE VICTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** identificada con NIT 900.948.953-8, según Resolución N°01517 del 14 de julio del 2025, debidamente posesionado mediante acta N° 3197 del 14 de julio del 2024, facultado para suscribir el presente documento conforme a las Resoluciones No. 01606 del 17 de julio de 2025 y 02028 del 03 de septiembre de 2025, “Por la cual el Director General de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas delega la competencia relacionada con la contratación de bienes y servicios, unas funciones de carácter presupuestal y administrativo y se dictan otras disposiciones” la cual comprende entre otros, la ordenación de gasto y contratación en asuntos técnicos y misionales relativos al FRV, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR** y, por otra parte, **DEICY LIZETH GOMEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado 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 Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, perteneciente a la Dirección de Acceso a Tierras, nombrado a través de Resolución No. 202561000066786 del veinte (20) de enero de dos mil veinticinco (2025), autorizado para firmar la presente promesa de compraventa por medio de la Resolución No. 202310002040636 del dos (02) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y Resolución 20211000012796 del primero (1) de febrero del dos mil veintiuno 2021, 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 las Salas de Justicia y Paz de los Tribunales Superiores de Distrito del Territorio Nacional decretaron las medidas cautelares de secuestro y suspensión del poder dispositivo o sentencia de extinción de derecho de dominio sobre los siguientes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria:

No	FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO	AREA_APROX. ha
1	142-12364	CORDOBA	AYAPEL	LA PONDEROSA	580,7192
2	015-1985	ANTIOQUIA	CÁCERES	LA PIÑUELA - TOPACIO 2	559,8101
3	140-41758	CORDOBA	VALENCIA	LA ALEJANDRIA	419,4539
4	015-7574	ANTIOQUIA	TARAZÁ	FINCA LA CAGADA (LOTE TERRENO)	350,9385
5	033-2352	ANTIOQUIA	ARMENIA	LEONCITO A	319,5235
6	015-3568	ANTIOQUIA	CAUCASIA	LA ALBORADA	315,9782

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

7	034-18036	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA CHONTALITO	283,7437
8	034-62241	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	CULTITECA I (FINCA LA 21)	262,3763
9	003-720	ANTIOQUIA	AMALFI	FINCA LA BLANQUITA	257,5718
10	142-11997	CORDOBA	AYAPEL	IBAGUE	209,5224
11	425-16687	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	VILLA NOHORA	180,4965
12	028-12408	ANTIOQUIA	SONSÓN	LA PRADERA	174,6204
13	015-65234	ANTIOQUIA	CÁCERES	SAMARIA 3	173,6737
14	060-180546	BOLÍVAR	SANTA CATALINA	LOTE NAVIDAD O NAVIDAD O LOTE B EN SANTA CATALINA	166,6851
15	034-14974	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	BETULIA	162,9836
16	034-2769	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA EL CEDRO	162,9408
17	324-24193	SANTANDER	CIMITARRA	LA PONDEROSA	156,7618
18	080-38310	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA LA CECILIA	146,2171
19	420-110741	CAQUETÁ	MORELIA	FINCA LAS BRISAS	121,1278
20	140-105336	CORDOBA	VALENCIA	LOTE 2	118,6903
21	420-14806	CAQUETÁ	MORELIA	EL GUAMAL	110,3359
22	034-10625	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA LA ESPERANZA	98,3142
23	080-32285	MAGDALENA	SANTA MARTA	LA FE	89,4459
24	034-87391	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LENINGRADO LOTE DE TERRENO 1A	87,9294
25	142-12494	CORDOBA	LA APARTADA	ISLA SOLAR 2	85,5380
26	034-53991	ANTIOQUIA	ARBOLETES	BELLA ILUSIÓN	67,6171
27	140-109072	CORDOBA	VALENCIA	LA MOMTA	65,3434
28	034-55642	ANTIOQUIA	ARBOLETES	SIEMPRE ME ESPERAA	62,7698
29	012-17888	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE 012-17888	61,8572
30	292-6488	RISARALDA	APÍA	FINCA EL RECREO	61,6287
31	015-44951	ANTIOQUIA	CÁCERES	EL CAIRO PREDIO #3 NUEVA ESPERANZA LOTE C	60,4554
32	034-165	ANTIOQUIA	TURBO	LAS MERCEDES	58,5691
33	019-9549	Antioquia	PUERTO BERRÍO	MONDOÑEDO O LA SELVA	57,2547
34	034-55655	ANTIOQUIA	NECOCLI	EL DESCANSO	55,3090
35	140-105338	CORDOBA	VALENCIA	LOTE 4	54,9461
36	034-4700	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA LA PRADERA	54,8386
37	034-8381	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LA MAIRA	53,1022
38	140-98949	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 1	52,6477
39	200-170765	HUILA	ALGECIRAS	FINCA LAS BRISAS	52,3468
40	034-4540	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL. FINCA "NEW YORK"	51,6696
41	034-66828	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL "LOTE DE TERRENO"	51,6696
42	140-98964	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 2	50,3029
43	015-35032	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.4	49,7577
44	034-55664	ANTIOQUIA	ARBOLETES	ALTO BONITO	49,6438
45	034-5454	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL PARAISO	48,7677
46	470-24705	CASANARE	TAURAMENA	LA LAGUNA	48,3495
47	025-16666	ANTIOQUIA	SANTA ROSA DE OSOS	LA SANPEDRO	48,2740
48	140-97691	CORDOBA	VALENCIA	FINCA LAS DELICIAS	48,2409

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

49	140-98948	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 3	46,7748
50	034-3421	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA LA PALMICHALA	46,3280
51	007-43639	ANTIOQUIA	TURBO	PREDIO LAS MALVINAS	45,8488
52	320-1206	SANTANDER	CARMEN DE CHUCURI	Cafarnaum	45,3470
53	176-24353	CUNDINAMARCA	SUESCA	LOTE LAS ALEGRÍAS	45,2063
54	015-75214	ANTIOQUIA	CAUCASIA	PARAJE DE EL MANGO LOTE UNO	42,7512
55	034-3543	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL PORVENIR	41,3259
56	034-74062	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA PALMICHAL	39,9441
57	015-2125	ANTIOQUIA	CAUCASIA	MARGARITAS O VILLA ELVIA	37,0294
58	034-2581	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL REBAÑO	36,0566
59	027-11971	ANTIOQUIA	ZARAGOZA	CAMPO ALEGRE	35,3923
60	012-5610	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE 012-5610	35,0159
61	015-10528	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.5	34,4076
62	420-40568	CAQUETÁ	BELÉN DE LOS ANDAQUIES	LA PRIMAVERA	31,9841
63	140-44646	CORDOBA	MONTERÍA	PARCELA No 2	30,5497
64	140-59569	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA # 3	30,5196
65	384-43350	VALLE DEL CAUCA	BUGALAGRANDE	NO REGISTRA	23,6800
66	007-43718	ANTIOQUIA	MUTATA	LA SUERTE	23,5089
67	034-37719	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA LA GORGONA	15,0040
68	034-35217	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	SAN MIGUEL-LA ESPERANZA	9,7727
69	015-35036	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.11	9,4054
70	140-44712	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 79	8,5336
71	140-49138	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA NO. 35 JARAGUAY	7,3616
72	140-57032	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 72	7,2758
73	140-57691	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 35	7,0156
74	015-41710	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.12 - HACE PARTE DE LA FRONTERA 1	6,5228
75	018-29737	ANTIOQUIA	SAN FRANCISCO	FINCA LA PLATA	5,0346
76	360-33542	TOLIMA	SAN LUIS	NO REGISTRA	267,3670
77	034-19251	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LA GLORIA	64,824373
78	012-47330	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE EL PALMAR 012-47330	7,995838
79	088-2886	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	203,180483
80	088-4501	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	122,0377
81	088-4914	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	443,052014
82	068-12002	BOLÍVAR	SIMITÍ	TERRORES	99,40392
83	080-37636	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA VILLA ROSA	59,597877
84	080-19118	MAGDALENA	SANTA MARTA	EL REFUGIO	59,55826
85	080-2278	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA LA FE	91,525856
86	034-31635	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LOTE	106,346618
87	015-22639	ANTIOQUIA	CÁCERES	SAN NICOLAS (PREDIO EL SILENCIO)	83,519914
88	034-55647	ANTIOQUIA	NECOCLI	LA FLORIDA	60,793023
89	034-24147	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	EL DESCANSO	54,095825

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

90	034-66827	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL "LOTE DE TERRENO"	69,736199
91	222-7801	MAGDALENA	CIÉNAGA	FINCA SAN MARTÍN O EL PORVENIR	57,041606
92	034-53978	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA EL PORVENIR	50,722043
93	034-54011	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LA PRIMAVERA 1	51,611809
94	034-55643	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDIO EL DESCANSO	59,669118
95	015-24853	ANTIOQUIA	CÁCERES	EL RECREO	190,827556
96	034-55638	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDÍO # EL REPOSO	57,8171
97	360-3053	TOLIMA	SAN LUIS	PALO BAYO	211,588175
98	142-7626	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA PALMERA	321,453076
99	425-6752	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	ALSACIA	41,036595
100	425-36024	CAQUETÁ	PUERTO RICO	LAS CHORRERAS	23,217345
101	425-4154	CAQUETÁ	PUERTO RICO	LA CHORRERA	33,935325
102	027-2773	ANTIOQUIA	ZARAGOZA	NO REGISTRA	90,033044
103	142-7301	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA ESTERLINA	169,084591
104	015-1322	ANTIOQUIA	CÁCERES	LA TERESITA (HACIENDA EL SILENCIO)	128,57264
105	034-54044	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LAS ACASIAS	49,230514
106	034-55677	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDÍO # BUENOS AIRES	46,755346
107	034-53471	ANTIOQUIA	NECOCLI	HACIENDA LA BONITA	135,044127
108	019-9545	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	ALEJANDRIA	23,398559
109	019-9546	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	VERAGUAS	138,297667
110	019-9547	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	MARATON	39,588116
111	019-9548	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	GUACAMAYAS	62,204801
112	019-10706	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	LOTE DE TERRENO	47,368948
113	015-22633	ANTIOQUIA	CÁCERES	PIAMONTE	79,59647
114	324-24305	SANTANDER	CIMITARRA	LA RUBIELA	115,520787
115	034-29656	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA SAN JOAQUIN	20,633326
116	236-60854	META	PUERTO CONCORDIA	NO REGISTRA	53,4546
117	141-10761	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA ESTERLINA	77
118	140-56915	CORDOBA	MONTERÍA	LOTE PUESTO HONDO	109,5
119	167-22039	CUNDINAMARCA	YACOPÍ	NO REGISTRA	103,287
120	034-18228	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	NO REGISTRA	38,57
121	425-36024	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	NO REGISTRA	59,05
122	106-24556	CALDAS	LA DORADA	NO REGISTRA	48
123	167-17228	CUNDINAMARCA	YACOPÍ	NO REGISTRA	46
124	034-55657	ANTIOQUIA	TURBO	NO REGISTRA	38,4021
125	196-43069	CESAR	SAN ALBERTO	NO REGISTRA	30,24
126	196-43068	CESAR	SAN ALBERTO	NO REGISTRA	30,24
127	015-49853	ANTIOQUIA	TARAZÁ	CIELO AZUL	60
128	018-42566	ANTIOQUIA	PUERTO TRIUNFO	NO REGISTRA	93,5
129	015-20969	ANTIOQUIA	TARAZÁ	NO REGISTRA	83,962
130	226-29263	MAGDALENA	SABANAS DE SAN ANGEL	NO REGISTRA	189

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

131	280-93556	QUINDIO	ARMENIA	NO REGISTRA	26,0293
132	034-55662	ANTIOQUIA	NECOCLI	NO REGISTRA	40,5428
133	034-53979	ANTIOQUIA	NECOCLI	NO REGISTRA	45,6142
134	140-56915	CORDOBA	MONTERÍA	LOTE PUESTO HONDO	109,5
					12927,53135

SEGUNDA: Que EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS administrado por LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS- identificada con NIT 900.948.953-8, cuya finalidad es la monetización de los bienes bajo su administración con el objetivo de reparar a las víctimas del conflicto armado, cuya reparación se ordena a través de sentencias de Justicia y Paz, tiene bajo su administración los inmuebles señalados en la consideración anterior.

TERCERA: Que, mediante el Decreto 1101 del 12 de noviembre del 20025 “Por el cual se adiciona la Subsección 6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la disposición de los bienes que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas”, en su artículo 2.2.5.1.4.6.2. indica:

“Condiciones habilitantes para la enajenación de bienes administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas. Los bienes que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), y que se encuentren afectados dentro de los procesos judiciales de Justicia y Paz, podrán ser objeto de enajenación o disposición, cuando su naturaleza, uso o destino amenace deterioro o imposibilite su adecuada administración, conforme a lo previsto en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005.

Se entenderá que existen dichas condiciones cuando concurra alguna de las siguientes situaciones:

- 1. La custodia del bien genera perjuicios o su mantenimiento implica gastos desproporcionados en relación con su valor, de acuerdo con un análisis de costo-beneficio debidamente documentado efectuado por el administrador del Fondo para la Reparación de las Víctimas.*
- 2. La ubicación geográfica o las condiciones de seguridad del bien impiden su adecuada administración.*
- 3. El bien se encuentre en riesgo de ruina, pérdida o deterioro.*
- 4. Existen otras circunstancias objetivas que imposibilitan su administración, que se encuentren debidamente acreditadas por el administrador del Fondo para la Reparación de las Víctimas.*

Parágrafo 1. No habrá lugar a enajenación o disposición de los bienes cuando exista solicitud de restitución radicada formalmente en el proceso judicial al que se encuentren vinculados.

Parágrafo 2. En virtud de lo señalado por el parágrafo 4 del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, la enajenación de los bienes sujetos a registro se efectuará mediante acto administrativo, el cual una vez inscrito en la oficina correspondiente constituirá título traslativo de dominio.

Parágrafo 3. Frente a los inmuebles que sean objeto de disposición con arreglo a lo dispuesto en el presente artículo, las medidas cautelares que se encuentren inscritas en los respectivos folios de matrícula

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

permanecerán vigentes en la respectiva tradición del inmueble, hasta que termine el respectivo proceso judicial y se emita pronunciamiento sobre las mismas por parte del Juez competente”.

CUARTA: Que el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, establece que el Fondo para la Reparación de las Víctimas, se encuentra creado como una cuenta especial sin personería jurídica. Así mismo, el parágrafo cuarto del Artículo 177 de la Ley 1448 de 2011, establece que la disposición de los bienes que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas a que se refiere el artículo 54 de la Ley 975 de 2005 se realizará a través del derecho privado y que, para su conservación, podrán ser objeto de comercialización, enajenación o disposición a través de cualquier negocio jurídico, salvo en los casos, en que exista solicitud de restitución, radicada formalmente en el proceso judicial, al cual están vinculados los bienes por orden judicial.

QUINTA: Que la ANT y el FONDO DE REPARACIÓN PARA LAS VÍCTIMAS Administrado por la UARIV suscribieron Contrato Interadministrativo NO. ANT-202413098 del 6 de noviembre del 2024, con la finalidad de ejecutar de manera coordinada, eficiente y eficaz de la provisión de predios para el fondo de tierras de la ANT, y la monetización del Fondo de Reparación de la UARIV.

SEXTA: Que en el marco del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ANT-202413098 se constituyó comité de alistamiento el cual, en el ámbito de las funciones dadas, aprobó la suscripción de la presente de promesa de compraventa, mediante acta del 18 de noviembre del 2025.

SEPTIMA: Que los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa serán valorados, para efectos de este negocio jurídico, conforme al **SISTEMA DE VALORES DE REFERENCIA DE LA SUBDIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE TIERRAS ADSCRITA A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, valor que será actualizado una vez se realice el levantamiento topográfico, el saneamiento catastral correspondiente y se haga avalúo comercial (vigente) lo que arrojará el área y valor definitivo que corresponderá al que se consigne en el acto administrativo de transferencia de derecho de dominio.

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- FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, se compromete a transferir los bienes que en calidad de administradora posee, sobre los bienes descritos a continuación, a través de contrato de compraventa, y LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a adquirir al mismo título, los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No:

No	FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO	AREA_APROX. ha	VALOR_APROX
1	142-12364	CORDOBA	AYAPEL	LA PONDEROSA	580,7192	\$ 7.103.356.801,82

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

2	015-1985	ANTIOQUIA	CÁCERES	LA PIÑUELA - TOPACIO 2	559,8101	\$ 3.504.970.842,01
3	140-41758	CORDOBA	VALENCIA	LA ALEJANDRIA	419,4539	\$ 6.950.351.470,97
4	015-7574	ANTIOQUIA	TARAZÁ	FINCA LA CAGADA (LOTE TERRENO)	350,9385	\$ 2.141.777.763,15
5	033-2352	ANTIOQUIA	ARMENIA	LEONCITO A	319,5235	\$ 15.976.176.900,00
6	015-3568	ANTIOQUIA	CAUCASIA	LA ALBORADA	315,9782	\$ 3.112.069.075,12
7	034-18036	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA CHONTALITO	283,7437	\$ 3.731.513.030,47
8	034-62241	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	CULTITECA I (FINCA LA 21)	262,3763	\$ 2.768.856.682,33
9	003-720	ANTIOQUIA	AMALFI	FINCA LA BLANQUITA	257,5718	\$ 2.464.962.231,27
10	142-11997	CORDOBA	AYAPEL	IBAGUE	209,5224	\$ 2.562.878.535,01
11	425-16687	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	VILLA NOHORA	180,4965	\$ 1.184.237.713,65
12	028-12408	ANTIOQUIA	SONSÓN	LA PRADERA	174,6204	\$ 1.944.572.941,44
13	015-65234	ANTIOQUIA	CÁCERES	SAMARIA 3	173,6737	\$ 1.087.370.854,13
14	060-180546	BOLÍVAR	SANTA CATALINA	LOTE NAVIDAD O NAVIDAD O LOTE B EN SANTA CATALINA	166,6851	\$ 7.667.512.438,00
15	034-14974	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	BETULIA	162,9836	\$ 1.719.965.614,21
16	034-2769	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA EL CEDRO	162,9408	\$ 1.719.513.745,30
17	324-24193	SANTANDER	CIMITARRA	LA PONDEROSA	156,7618	\$ 1.693.027.278,00
18	080-38310	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA LA CECILIA	146,2171	\$ 4.386.513.930,00
19	420-110741	CAQUETÁ	MORELIA	FINCA LAS BRISAS	121,1278	\$ 1.121.643.196,50
20	140-105336	CORDOBA	VALENCIA	LOTE 2	118,6903	\$ 1.966.699.016,65
21	420-14806	CAQUETÁ	MORELIA	EL GUAMAL	110,3359	\$ 1.021.710.656,24
22	034-10625	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA LA ESPERANZA	98,3142	\$ 1.292.929.938,99
23	080-32285	MAGDALENA	SANTA MARTA	LA FE	89,4459	\$ 2.683.377.030,00
24	034-87391	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LENINGRADO LOTE DE TERRENO 1A	87,9294	\$ 927.919.274,79
25	142-12494	CORDOBA	LA APARTADA	ISLA SOLAR 2	85,5380	\$ 1.588.869.111,58
26	034-53991	ANTIOQUIA	ARBOLETES	BELLA ILUSIÓN	67,6171	\$ 545.805.005,18
27	140-109072	CORDOBA	VALENCIA	LA MOMTA	65,3434	\$ 1.082.739.690,61
28	034-55642	ANTIOQUIA	ARBOLETES	SIEMPRE ME ESPERAA	62,7698	\$ 506.677.825,60
29	012-17888	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE 012-17888	61,8572	\$ 402.072.086,00
30	292-6488	RISARALDA	APÍA	FINCA EL RECRO	61,6287	\$ 2.465.146.640,00
31	015-44951	ANTIOQUIA	CÁCERES	EL CAIRO PREDIO #3 NUEVA ESPERANZA LOTE C	60,4554	\$ 378.511.221,83
32	034-165	ANTIOQUIA	TURBO	LAS MERCEDES	58,5691	\$ 770.242.286,70

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

33	019-9549	Antioquia	PUERTO BERRÍO	MONDOÑEDO O LA SELVA	57,2547	\$ 535.388.325,66
34	034-55655	ANTIOQUIA	NECOCLI	EL DESCANSO	55,3090	\$ 719.016.662,00
35	140-105338	CORDOBA	VALENCIA	LOTE 4	54,9461	\$ 910.456.230,77
36	034-4700	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA LA PRADERA	54,8386	\$ 274.192.965,00
37	034-8381	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LA MAIRA	53,1022	\$ 668.237.795,37
38	140-98949	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 1	52,6477	\$ 872.371.842,19
39	200-170765	HUILA	ALGECIRAS	FINCA LAS BRISAS	52,3468	\$ 523.468.060,00
40	034-4540	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL. FINCA "NEW YORK"	51,6696	\$ 545.269.394,33
41	034-66828	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL "LOTE DE TERRENO"	51,6696	\$ 545.269.394,33
42	140-98964	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 2	50,3029	\$ 833.518.605,61
43	015-35032	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.4	49,7577	\$ 303.671.267,51
44	034-55664	ANTIOQUIA	ARBOLETES	ALTO BONITO	49,6438	\$ 400.725.019,98
45	034-5454	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL PARAISO	48,7677	\$ 641.344.614,50
46	470-24705	CASANARE	TAURAMENA	LA LAGUNA	48,3495	\$ 367.311.387,01
47	025-16666	ANTIOQUIA	SANTA ROSA DE OSOS	LA SANPEDRO	48,2740	\$ 1.206.849.775,00
48	140-97691	CORDOBA	VALENCIA	FINCA LAS DELICIAS	48,2409	\$ 799.352.425,51
49	140-98948	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 3	46,7748	\$ 775.058.320,01
50	034-3421	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA LA PALMICHALA	46,3280	\$ 231.639.910,00
51	007-43639	ANTIOQUIA	TURBO	PREDIO LAS MALVINAS	45,8488	\$ 602.957.976,48
52	320-1206	SANTANDER	CARMEN DE CHUCURI	Cafarnaum	45,3470	\$ 680.204.295,00
53	176-24353	CUNDINAMARCA	SUESCA	LOTE LAS ALEGRÍAS	45,2063	\$ 3.164.437.920,00
54	015-75214	ANTIOQUIA	CAUCASIA	PARAJE DE EL MANGO LOTE UNO	42,7512	\$ 421.056.952,91
55	034-3543	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL PORVENIR	41,3259	\$ 543.477.108,17
56	034-74062	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA PALMICHAL	39,9441	\$ 199.720.280,00
57	015-2125	ANTIOQUIA	CAUCASIA	MARGARITAS O VILLA EL VIA	37,0294	\$ 364.702.127,24
58	034-2581	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL REBAÑO	36,0566	\$ 474.180.399,20
59	027-11971	ANTIOQUIA	ZARAGOZA	CAMPO ALEGRE	35,3923	\$ 287.580.361,16
60	012-5610	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE 012-5610	35,0159	\$ 227.603.597,00
61	015-10528	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.5	34,4076	\$ 209.989.442,43
62	420-40568	CAQUETÁ	BELÉN DE LOS ANDAQUIES	LA PRIMAVERA	31,9841	\$ 298.987.563,11
63	140-44646	CORDOBA	MONTERÍA	PARCELA No 2	30,5497	\$ 428.734.181,05
64	140-59569	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA # 3	30,5196	\$ 505.710.219,39
65	384-43350	VALLE DEL CAUCA	BUGALAGRANDE	NO REGISTRA	23,6800	\$ 947.198.400,00

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

66	007-43718	ANTIOQUIA	MUTATA	LA SUERTE	23,5089	\$ 1.175.443.400,00
67	034-37719	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA LA GORGONA	15,0040	\$ 158.337.285,87
68	034-35217	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	SAN MIGUEL-LA ESPERANZA	9,7727	\$ 103.130.944,30
69	015-35036	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.11	9,4054	\$ 57.401.174,51
70	140-44712	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 79	8,5336	\$ 141.401.735,43
71	140-49138	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA NO. 35 JARAGUAY	7,3616	\$ 121.980.999,49
72	140-57032	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 72	7,2758	\$ 120.560.701,94
73	140-57691	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 35	7,0156	\$ 116.248.160,60
74	015-41710	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.12 - HACE PARTE DE LA FRONTERA 1	6,5228	\$ 39.808.837,59
75	018-29737	ANTIOQUIA	SAN FRANCISCO	FINCA LA PLATA	5,0346	\$ 352.425.360,00
76	360-33542	TOLIMA	SAN LUIS	NO REGISTRA	267,3670	\$ 139.445.857,16
77	034-19251	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LA GLORIA	64,824373	\$ 684.091.608,27
78	012-47330	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE EL PALMAR 012-47330	7,995838	\$ 51.972.947,00
79	088-2886	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	203,180483	\$ 2.345.312.315,27
80	088-4501	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	122,0377	\$ 1.408.681.171,10
81	088-4914	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	443,052014	\$ 5.114.149.397,60
82	068-12002	BOLÍVAR	SIMITÍ	TERRORES	99,40392	\$ 497.019.600,00
83	080-37636	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA VILLA ROSA	59,597877	\$ 1.787.936.310,00
84	080-19118	MAGDALENA	SANTA MARTA	EL REFUGIO	59,55826	\$ 1.786.747.800,00
85	080-2278	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA LA FE	91,525856	\$ 2.745.775.680,00
86	034-31635	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LOTE	106,346618	\$ 1.122.275.859,75
87	015-22639	ANTIOQUIA	CÁCERES	SAN NICOLAS (PREDIO EL SILENCIO)	83,519914	\$ 417.599.570,00
88	034-55647	ANTIOQUIA	NECOCLI	LA FLORIDA	60,793023	\$ 790.309.299,00
89	034-24147	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	EL DESCANSO	54,095825	\$ 570.873.241,23
90	034-66827	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL "LOTE DE TERRENO"	69,736199	\$ 735.926.108,05
91	222-7801	MAGDALENA	CIÉNAGA	FINCA SAN MARTÍN O EL PORVENIR	57,041606	\$ 601.960.068,12
92	034-53978	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA EL PORVENIR	50,722043	\$ 659.386.559,00
93	034-54011	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LA PRIMAVERA 1	51,611809	\$ 670.953.517,00
94	034-55643	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDIO EL DESCANSO	59,669118	\$ 775.698.534,00

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

95	015-24853	ANTIOQUIA	CÁCERES	EL RECREO	190,827556	\$ 954.137.780,00
96	034-55638	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDÍO # EL REPOSO	57,8171	\$ 751.622.300,00
97	360-3053	TOLIMA	SAN LUIS	PALO BAYO	211,588175	\$ 110.354.270,48
98	142-7626	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA PALMERA	321,453076	\$ 1.607.265.380,00
99	425-6752	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	ALSACIA	41,036595	\$ 269.241.099,80
100	425-36024	CAQUETÁ	PUERTO RICO	LAS CHORRERAS	23,217345	\$ 152.329.000,55
101	425-4154	CAQUETÁ	PUERTO RICO	LA CHORRERA	33,935325	\$ 222.649.667,33
102	027-2773	ANTIOQUIA	ZARAGOZA	NO REGISTRA	90,033044	\$ 731.563.499,02
103	142-7301	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA ESTERLINA	169,084591	\$ 845.422.955,00
104	015-1322	ANTIOQUIA	CÁCERES	LA TERESITA (HACIENDA EL SILENCIO)	128,57264	\$ 642.863.200,00
105	034-54044	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LAS ACASIAS	49,230514	\$ 639.996.682,00
106	034-55677	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDÍO # BUENOS AIRES	46,755346	\$ 607.819.498,00
107	034-53471	ANTIOQUIA	NECOCLI	HACIENDA LA BONITA	135,044127	\$ 1.755.573.651,00
108	019-9545	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	ALEJANDRIA	23,398559	\$ 218.799.925,21
109	019-9546	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	VERAGUAS	138,297667	\$ 1.293.221.484,12
110	019-9547	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	MARATON	39,588116	\$ 370.188.472,72
111	019-9548	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	GUACAMAYAS	62,204801	\$ 581.677.094,15
112	019-10706	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	LOTE DE TERRENO	47,368948	\$ 442.947.032,75
113	015-22633	ANTIOQUIA	CÁCERES	PIAMONTE	79,59647	\$ 397.982.350,00
114	324-24305	SANTANDER	CIMITARRA	LA RUBIELA	115,520787	\$ 1.247.624.499,60
115	034-29656	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA SAN JOAQUIN	20,633326	\$ 217.743.489,28
116	236-60854	META	PUERTO CONCORDIA	NO REGISTRA	53,4546	\$ 254.176.623,00
117	141-10761	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA ESTERLINA	77	\$ 1.013.320.000,00
118	140-56915	CORDOBA	MONTERÍA	LOTE PUESTO HONDO	109,5	\$ 1.536.723.000,00
119	167-22039	CUNDINAMARCA	YACOPÍ	NO REGISTRA	103,287	\$ 935.676.933,00
120	034-18228	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	NO REGISTRA	38,57	\$ 407.029.210,00
121	425-36024	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	NO REGISTRA	59,05	\$ 387.427.050,00
122	106-24556	CALDAS	LA DORADA	NO REGISTRA	48	\$ 719.520.000,00
123	167-17228	CUNDINAMARCA	YACOPÍ	NO REGISTRA	46	\$ 416.714.000,00
124	034-55657	ANTIOQUIA	TURBO	NO REGISTRA	38,4021	\$ 505.026.017,10
125	196-43069	CESAR	SAN ALBERTO	NO REGISTRA	30,24	\$ 424.872.000,00
126	196-43068	CESAR	SAN ALBERTO	NO REGISTRA	30,24	\$ 424.872.000,00
127	015-49853	ANTIOQUIA	TARAZÁ	CIELO AZUL	60	\$ 366.180.000,00
128	018-42566	ANTIOQUIA	PUERTO TRIUNFO	NO REGISTRA	93,5	\$ 2.462.790.000,00
129	015-20969	ANTIOQUIA	TARAZÁ	NO REGISTRA	83,962	\$ 512.420.086,00

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

130	226-29263	MAGDALENA	SABANAS DE SAN ANGEL	NO REGISTRA	189	\$ 1.933.659.000,00
131	280-93556	QUINDIO	ARMENIA	NO REGISTRA	26,0293	\$ 468.527.400,00
132	034-55662	ANTIOQUIA	NECOCLI	NO REGISTRA	40,5428	\$ 527.056.400,00
133	034-53979	ANTIOQUIA	NECOCLI	NO REGISTRA	45,6142	\$ 592.984.600,00
134	140-56915	CORDOBA	MONTERÍA	LOTE PUESTO HONDO	109,5	\$ 1.536.723.000,00
					12927,53135	\$ 163.763.228.337,84

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 del Acto administrativo definitivo de transferencia del derecho de dominio del inmueble objeto de venta.

El precio y área será ajustado proporcionalmente, y cuando ello sea aplicable, de conformidad con las resultas de la verificación de áreas y ajuste físico catastral, en tal sentido se fijará el precio en el acto administrativo de transferencia definitiva y se hará el respectivo pago de la promitente compradora, a la promitente vendedora.

SEGUNDA. - TRADICIÓN: Los inmuebles objeto de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA son administrados por LA PROMITENTE VENDEDORA, quien fue autorizada para enajenar y/o enajenar tempranamente los inmuebles enlistados en la consideración primera del presente contrato.

TERCERA. - TRÁMITES, PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MANTENIMIENTO: LA PROMITENTE COMPRADORA declara conocer y haber identificado plenamente los inmuebles prometidos, así como las características físicas y jurídicas de los mismos y 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 resolución de la transferencia de derecho de dominio de estos o, en su defecto se dará aplicación al Art 61 numeral 1 de la Ley 2294 del 2023; y de LA PROMITENTE COMPRADORA los que se generen en adelante a partir del momento de la entrega o Acto administrativo de transferencia de los bienes objeto del presente contrato. En 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.

Lo anterior sin perjuicio del trámite previsto en el parágrafo primero de la cláusula primera del presente contrato.

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 los enajenará por actos anteriores o posteriores a la suscripción de la presente promesa de compraventa.

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. 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 los inmuebles enlistados por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA y del valor establecido por LA PROMITENTE COMPRADORA, conforme a la determinación del precio mínimo de venta, el cual se ajustará área y valor; una vez se haya adelantado el levantamiento topográfico, el avalúo comercial y el

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

saneamiento físico catastral.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA deberá comunicar a los, arrendatarios, y/o destinatarios una vez se suscriba la presente promesa de compraventa de la venta de los inmuebles y tramitará los actos administrativos necesarios para la remoción de estos, en todo caso los inmuebles deben ser entregados a la ANT libre de ocupantes previo a la elaboración del acto administrativo de transferencia de derecho de dominio.

En el evento de que el FRV realice la entrega anticipada de los inmuebles prometidos a la ANT; esta dará aplicación al artículo 225 de la ley 1801 del 2016- Código Nacional De Seguridad Y Convivencia Ciudadana, para la recuperación de los predios.

Frente a los inmuebles que cuenten con contratos suscritos con el FRV, este solicitará la terminación de los mismos.

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 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 total de venta de los inmuebles reseñados en la cláusula primera anterior, es la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO (\$ 163.763.228.337,84) MONEDA CORRIENTE:**

No	FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO	AREA_APROX. ha	VALOR_APROX
1	142-12364	CORDOBA	AYAPEL	LA PONDEROSA	580,7192	\$ 7.103.356.801,82
2	015-1985	ANTIOQUIA	CÁCERES	LA PIÑUELA - TOPACIO 2	559,8101	\$ 3.504.970.842,01
3	140-41758	CORDOBA	VALENCIA	LA ALEJANDRIA	419,4539	\$ 6.950.351.470,97
4	015-7574	ANTIOQUIA	TARAZÁ	FINCA LA CAGADA (LOTE TERRENO)	350,9385	\$ 2.141.777.763,15
5	033-2352	ANTIOQUIA	ARMENIA	LEONCITO A	319,5235	\$ 15.976.176.900,00
6	015-3568	ANTIOQUIA	CAUCASIA	LA ALBORADA	315,9782	\$ 3.112.069.075,12
7	034-18036	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA CHONTALITO	283,7437	\$ 3.731.513.030,47
8	034-62241	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	CULTITECA I (FINCA LA 21)	262,3763	\$ 2.768.856.682,33
9	003-720	ANTIOQUIA	AMALFI	FINCA LA BLANQUITA	257,5718	\$ 2.464.962.231,27
10	142-11997	CORDOBA	AYAPEL	IBAGUE	209,5224	\$ 2.562.878.535,01
11	425-16687	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	VILLA NOHORA	180,4965	\$ 1.184.237.713,65
12	028-12408	ANTIOQUIA	SONSÓN	LA PRADERA	174,6204	\$ 1.944.572.941,44
13	015-65234	ANTIOQUIA	CÁCERES	SAMARIA 3	173,6737	\$ 1.087.370.854,13
14	060-180546	BOLÍVAR	SANTA CATALINA	LOTE NAVIDAD O NAVIDAD O	166,6851	\$ 7.667.512.438,00

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

				LOTE B EN SANTA CATALINA		
15	034-14974	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	BETULIA	162,9836	\$ 1.719.965.614,21
16	034-2769	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA EL CEDRO	162,9408	\$ 1.719.513.745,30
17	324-24193	SANTANDER	CIMITARRA	LA PONDEROSA	156,7618	\$ 1.693.027.278,00
18	080-38310	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA LA CECILIA	146,2171	\$ 4.386.513.930,00
19	420-110741	CAQUETÁ	MORELIA	FINCA LAS BRISAS	121,1278	\$ 1.121.643.196,50
20	140-105336	CORDOBA	VALENCIA	LOTE 2	118,6903	\$ 1.966.699.016,65
21	420-14806	CAQUETÁ	MORELIA	EL GUAMAL	110,3359	\$ 1.021.710.656,24
22	034-10625	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA LA ESPERANZA	98,3142	\$ 1.292.929.938,99
23	080-32285	MAGDALENA	SANTA MARTA	LA FE	89,4459	\$ 2.683.377.030,00
24	034-87391	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LENINGRADO LOTE DE TERRENO 1A	87,9294	\$ 927.919.274,79
25	142-12494	CORDOBA	LA APARTADA	ISLA SOLAR 2	85,5380	\$ 1.588.869.111,58
26	034-53991	ANTIOQUIA	ARBOLETES	BELLA ILUSIÓN	67,6171	\$ 545.805.005,18
27	140-109072	CORDOBA	VALENCIA	LA MOMTA -æA	65,3434	\$ 1.082.739.690,61
28	034-55642	ANTIOQUIA	ARBOLETES	SIEMPRE ME ESPERAA	62,7698	\$ 506.677.825,60
29	012-17888	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE 012-17888	61,8572	\$ 402.072.086,00
30	292-6488	RISARALDA	APÍA	FINCA EL RECREO	61,6287	\$ 2.465.146.640,00
31	015-44951	ANTIOQUIA	CÁCERES	EL CAIRO PREDIO #3 NUEVA ESPERANZA LOTE C	60,4554	\$ 378.511.221,83
32	034-165	ANTIOQUIA	TURBO	LAS MERCEDES	58,5691	\$ 770.242.286,70
33	019-9549	Antioquia	PUERTO BERRÍO	MONDOÑEDO O LA SELVA	57,2547	\$ 535.388.325,66
34	034-55655	ANTIOQUIA	NECOCLI	EL DESCANSO	55,3090	\$ 719.016.662,00
35	140-105338	CORDOBA	VALENCIA	LOTE 4	54,9461	\$ 910.456.230,77
36	034-4700	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA LA PRADERA	54,8386	\$ 274.192.965,00
37	034-8381	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LA MAIRA	53,1022	\$ 668.237.795,37
38	140-98949	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 1	52,6477	\$ 872.371.842,19
39	200-170765	HUILA	ALGECIRAS	FINCA LAS BRISAS	52,3468	\$ 523.468.060,00
40	034-4540	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL. FINCA "NEW YORK"	51,6696	\$ 545.269.394,33
41	034-66828	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL "LOTE DE TERRENO"	51,6696	\$ 545.269.394,33
42	140-98964	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 2	50,3029	\$ 833.518.605,61
43	015-35032	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.4	49,7577	\$ 303.671.267,51
44	034-55664	ANTIOQUIA	ARBOLETES	ALTO BONITO	49,6438	\$ 400.725.019,98
45	034-5454	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL PARAISO	48,7677	\$ 641.344.614,50

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

46	470-24705	CASANARE	TAURAMENA	LA LAGUNA	48,3495	\$ 367.311.387,01
47	025-16666	ANTIOQUIA	SANTA ROSA DE OSOS	LA SANPEDRO	48,2740	\$ 1.206.849.775,00
48	140-97691	CORDOBA	VALENCIA	FINCA LAS DELICIAS	48,2409	\$ 799.352.425,51
49	140-98948	CORDOBA	VALENCIA	LA UNION 3	46,7748	\$ 775.058.320,01
50	034-3421	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA LA PALMICHALA	46,3280	\$ 231.639.910,00
51	007-43639	ANTIOQUIA	TURBO	PREDIO LAS MALVINAS	45,8488	\$ 602.957.976,48
52	320-1206	SANTANDER	CARMEN DE CHUCURI	Cafarnaum	45,3470	\$ 680.204.295,00
53	176-24353	CUNDINAMARCA	SUESCA	LOTE LAS ALEGRÍAS	45,2063	\$ 3.164.437.920,00
54	015-75214	ANTIOQUIA	CAUCASIA	PARAJE DE EL MANGO LOTE UNO	42,7512	\$ 421.056.952,91
55	034-3543	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL PORVENIR	41,3259	\$ 543.477.108,17
56	034-74062	CHOCO	RIOSUCIO	FINCA PALMICHAL	39,9441	\$ 199.720.280,00
57	015-2125	ANTIOQUIA	CAUCASIA	MARGARITAS O VILLA EL VIA	37,0294	\$ 364.702.127,24
58	034-2581	ANTIOQUIA	TURBO	FINCA EL REBAÑO	36,0566	\$ 474.180.399,20
59	027-11971	ANTIOQUIA	ZARAGOZA	CAMPO ALEGRE	35,3923	\$ 287.580.361,16
60	012-5610	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE 012-5610	35,0159	\$ 227.603.597,00
61	015-10528	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.5	34,4076	\$ 209.989.442,43
62	420-40568	CAQUETÁ	BELÉN DE LOS ANDAQUIES	LA PRIMAVERA	31,9841	\$ 298.987.563,11
63	140-44646	CORDOBA	MONTERÍA	PARCELA No 2	30,5497	\$ 428.734.181,05
64	140-59569	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA # 3	30,5196	\$ 505.710.219,39
65	384-43350	VALLE DEL CAUCA	BUGALAGRANDE	NO REGISTRA	23,6800	\$ 947.198.400,00
66	007-43718	ANTIOQUIA	MUTATA	LA SUERTE	23,5089	\$ 1.175.443.400,00
67	034-37719	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA LA GORGONA	15,0040	\$ 158.337.285,87
68	034-35217	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	SAN MIGUEL-LA ESPERANZA	9,7727	\$ 103.130.944,30
69	015-35036	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.11	9,4054	\$ 57.401.174,51
70	140-44712	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 79	8,5336	\$ 141.401.735,43
71	140-49138	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA NO. 35 JARAGUAY	7,3616	\$ 121.980.999,49
72	140-57032	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 72	7,2758	\$ 120.560.701,94
73	140-57691	CORDOBA	VALENCIA	PARCELA 35	7,0156	\$ 116.248.160,60
74	015-41710	ANTIOQUIA	TARAZÁ	PARCELA NRO.12 - HACE PARTE DE LA FRONTERA 1	6,5228	\$ 39.808.837,59
75	018-29737	ANTIOQUIA	SAN FRANCISCO	FINCA LA PLATA	5,0346	\$ 352.425.360,00
76	360-33542	TOLIMA	SAN LUIS	NO REGISTRA	267,3670	\$ 139.445.857,16
77	034-19251	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LA GLORIA	64,824373	\$ 684.091.608,27
78	012-47330	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	LOTE EL PALMAR 012-47330	7,995838	\$ 51.972.947,00

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

79	088-2886	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	203,180483	\$ 2.345.312.315,27
80	088-4501	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	122,0377	\$ 1.408.681.171,10
81	088-4914	BOYACÁ	PUERTO BOYACÁ	NO REGISTRA	443,052014	\$ 5.114.149.397,60
82	068-12002	BOLÍVAR	SIMITÍ	TERRORES	99,40392	\$ 497.019.600,00
83	080-37636	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA VILLA ROSA	59,597877	\$ 1.787.936.310,00
84	080-19118	MAGDALENA	SANTA MARTA	EL REFUGIO	59,55826	\$ 1.786.747.800,00
85	080-2278	MAGDALENA	SANTA MARTA	FINCA LA FE	91,525856	\$ 2.745.775.680,00
86	034-31635	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	LOTE	106,346618	\$ 1.122.275.859,75
87	015-22639	ANTIOQUIA	CÁCERES	SAN NICOLAS (PREDIO EL SILENCIO)	83,519914	\$ 417.599.570,00
88	034-55647	ANTIOQUIA	NECOCLI	LA FLORIDA	60,793023	\$ 790.309.299,00
89	034-24147	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	EL DESCANSO	54,095825	\$ 570.873.241,23
90	034-66827	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	INMUEBLE RURAL "LOTE DE TERRENO"	69,736199	\$ 735.926.108,05
91	222-7801	MAGDALENA	CIÉNAGA	FINCA SAN MARTÍN O EL PORVENIR	57,041606	\$ 601.960.068,12
92	034-53978	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA EL PORVENIR	50,722043	\$ 659.386.559,00
93	034-54011	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LA PRIMAVERA 1	51,611809	\$ 670.953.517,00
94	034-55643	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDIO EL DESCANSO	59,669118	\$ 775.698.534,00
95	015-24853	ANTIOQUIA	CÁCERES	EL RECREO	190,827556	\$ 954.137.780,00
96	034-55638	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDÍO # EL REPOSO	57,8171	\$ 751.622.300,00
97	360-3053	TOLIMA	SAN LUIS	PALO BAYO	211,588175	\$ 110.354.270,48
98	142-7626	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA PALMERA	321,453076	\$ 1.607.265.380,00
99	425-6752	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	ALSACIA	41,036595	\$ 269.241.099,80
100	425-36024	CAQUETÁ	PUERTO RICO	LAS CHORRERAS	23,217345	\$ 152.329.000,55
101	425-4154	CAQUETÁ	PUERTO RICO	LA CHORRERA	33,935325	\$ 222.649.667,33
102	027-2773	ANTIOQUIA	ZARAGOZA	NO REGISTRA	90,033044	\$ 731.563.499,02
103	142-7301	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA ESTERLINA	169,084591	\$ 845.422.955,00
104	015-1322	ANTIOQUIA	CÁCERES	LA TERESITA (HACIENDA EL SILENCIO)	128,57264	\$ 642.863.200,00
105	034-54044	ANTIOQUIA	NECOCLI	FINCA LAS ACASIAS	49,230514	\$ 639.996.682,00
106	034-55677	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOTE DE TERRENO BALDÍO # BUENOS AIRES	46,755346	\$ 607.819.498,00

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA
REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y
REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

107	034-53471	ANTIOQUIA	NECOCLI	HACIENDA LA BONITA	135,044127	\$ 1.755.573.651,00
108	019-9545	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	ALEJANDRIA	23,398559	\$ 218.799.925,21
109	019-9546	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	VERAGUAS	138,297667	\$ 1.293.221.484,12
110	019-9547	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	MARATON	39,588116	\$ 370.188.472,72
111	019-9548	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	GUACAMAYAS	62,204801	\$ 581.677.094,15
112	019-10706	ANTIOQUIA	PUERTO BERRÍO	LOTE DE TERRENO	47,368948	\$ 442.947.032,75
113	015-22633	ANTIOQUIA	CÁCERES	PIAMONTE	79,59647	\$ 397.982.350,00
114	324-24305	SANTANDER	CIMITARRA	LA RUBIELA	115,520787	\$ 1.247.624.499,60
115	034-29656	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	FINCA SAN JOAQUIN	20,633326	\$ 217.743.489,28
116	236-60854	META	PUERTO CONCORDIA	NO REGISTRA	53,4546	\$ 254.176.623,00
117	141-10761	CORDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ	LA ESTERLINA	77	\$ 1.013.320.000,00
118	140-56915	CORDOBA	MONTERÍA	LOTE PUESTO HONDO	109,5	\$ 1.536.723.000,00
119	167-22039	CUNDINAMARCA	YACOPÍ	NO REGISTRA	103,287	\$ 935.676.933,00
120	034-18228	ANTIOQUIA	SAN PEDRO DE URABA	NO REGISTRA	38,57	\$ 407.029.210,00
121	425-36024	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	NO REGISTRA	59,05	\$ 387.427.050,00
122	106-24556	CALDAS	LA DORADA	NO REGISTRA	48	\$ 719.520.000,00
123	167-17228	CUNDINAMARCA	YACOPÍ	NO REGISTRA	46	\$ 416.714.000,00
124	034-55657	ANTIOQUIA	TURBO	NO REGISTRA	38,4021	\$ 505.026.017,10
125	196-43069	CESAR	SAN ALBERTO	NO REGISTRA	30,24	\$ 424.872.000,00
126	196-43068	CESAR	SAN ALBERTO	NO REGISTRA	30,24	\$ 424.872.000,00
127	015-49853	ANTIOQUIA	TARAZÁ	CIELO AZUL	60	\$ 366.180.000,00
128	018-42566	ANTIOQUIA	PUERTO TRIUNFO	NO REGISTRA	93,5	\$ 2.462.790.000,00
129	015-20969	ANTIOQUIA	TARAZÁ	NO REGISTRA	83,962	\$ 512.420.086,00
130	226-29263	MAGDALENA	SABANAS DE SAN ANGEL	NO REGISTRA	189	\$ 1.933.659.000,00
131	280-93556	QUINDIO	ARMENIA	NO REGISTRA	26,0293	\$ 468.527.400,00
132	034-55662	ANTIOQUIA	NECOCLI	NO REGISTRA	40,5428	\$ 527.056.400,00
133	034-53979	ANTIOQUIA	NECOCLI	NO REGISTRA	45,6142	\$ 592.984.600,00
134	140-56915	CORDOBA	MONTERÍA	LOTE PUESTO HONDO	109,5	\$ 1.536.723.000,00
					12927,53135	\$ 163.763.228.337,84

PARÁGRAFO PRIMERO: El precio descrito anteriormente para cada uno de los bienes inmuebles corresponde a los descrito en el considerando séptimo del presente documento, para todos los efectos el precio final de venta, se ajustará de acuerdo al avalúo comercial vigente al momento de realizar el acto administrativo de transferencia de dominio.

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

- ✓ El 60% del valor del inmueble contra la firma de la promesa de compraventa
- ✓ El 30% del valor del inmueble contra la firma del acto administrativo de transferencia del Fondo a

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
la ANT.

- ✓ El 10% del valor del inmueble contra la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto administrativo de transferencia del Fondo a la ANT.

PARÁGRAFO TERCERO: El desembolso por parte de la prometediente compradora se hará en los términos de la Cláusula NOVENA. - **CONDICIONES DE PAGO. CONTENIDA EN LA MODIFICACIÓN N°2 AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° ANT-202413098 del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. ANT-202413098 de fecha 6 de noviembre del 2024, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y EL FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS DE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL PARA LAS VICTIMAS.**

PARÁGRAFO CUARTO: El valor de compra se encuentra amparado con el presupuesto de LA PROMITENTE COMPRADORA, particularmente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. CDP 2224 de fecha 16 de octubre del 2024 de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

PARAGRAFO QUINTO: IMPUESTO PREDIAL: LA PROMITENTE VENDEDORA-se compromete a pagar el impuesto predial previa a la expedición del acto administrativo de derecho de dominio como consecuencia y requisito de la inscripción de este ante la ORIP que corresponda o en su defecto darle aplicación al Art 61 numeral 1 de la Ley 2294 del 2023.

SEXTA. – PLAZO PARA EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO Y ENTREGA DEFINITIVA: LA PROMITENTE VENDEDORA cumplido el término de 60 días hábiles contados a partir de la suscripción de la presente promesa de compraventa, se expedirá el acto administrativo de transferencia definitiva del bien inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: De común acuerdo las partes podrán fijar la fecha para la transferencia definitiva antes de que se cumpla el término precitado, así como ampliarlo. En ningún caso, la prórroga para la entrega definitiva podrá exceder de 30 días adicionales al plazo inicialmente fijado.

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 inscripción del acto administrativo de transferencia ante las correspondientes oficinas de registro e instrumentos, ni los instrumentos públicos a que haya lugar. No obstante, tanto el FONDO como la ANT realizarán todas las acciones necesarias tendientes a darle claridad al notario y/o registrador con el fin de que se viabilice el trámite respectivo.

PARAGRAFO TERCERO. - CONCEPTO AGRONOMICO- Suscrito el presente contrato de compraventa- LA PROMITENTE COMPRADORA deberá emitir concepto agronómico que evidencia la viabilidad o no viabilidad de la adquisición, previo a la expedición del acto administrativo de transferencia de derecho de dominio que expedirá el FONDO.

SÉPTIMA. – ENTREGA PROVISIONAL. De conformidad con lo solicitado por la ANT en el Comité de Alistamiento, y según consta en el acta del 18 de noviembre del 2025, se dará la transferencia de la posesión material y administración anticipada de los bienes, que allí quedaron definidos, de LA PROMITENTE

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

VENDEDORA a LA PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para todos los efectos legales, la transferencia definitiva del derecho del dominio sobre los bienes inmuebles rurales objeto de esta promesa de compraventa estará supeditada a que los predios, estén para ese momento, libres de ocupantes irregulares.

OCTAVA. - GASTOS Y REGISTRO: En caso de causarse derechos notariales con el otorgamiento del acto administrativo de transferencia de derecho de dominio, así como el impuesto de timbre, pago de estampillas y demás tasas o contribuciones, si fuere el caso, serán cubiertos por LA PROMITENTE VENDEDORA si hubiere lugar 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, 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 VENDEDORA 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 Resolución definitiva- ejecutoriada de la transferencia de derecho de dominio que perfeccione 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 hábiles siguientes al otorgamiento de la citada Resolución donde conste la inscripción de la compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el FONDO DE REPARACION DE VECTIMAS 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. - CONDICIÓN PARA LA RECISIÓN DEL CONTRATO: Se rescindirá el contrato en todo o en parte, cuando transcurrido el término de 60 días establecido para la suscripción de acto administrativo de la transferencia definitiva, o dentro de este, se encontrare cualquiera de las siguientes condiciones, que el bien inmueble rural es:

- Es un bien baldío
- Se trata de un bien improductivo o adjudicable
- No es posible su entrega por encontrarse en situación de ocupación irregular
- O por la imposibilidad o retardo injustificado en el cumplimiento de las partes en el cumplimiento de las obligaciones aquí dispuestas.

Cuando se hubiere entregado materialmente el bien inmueble a la ANT, esta restituirá el bien inmueble en las condiciones en que le fue entregado, libre de cualquier ocupación.

Tales condiciones se deciden en comité operativo y de avalúos y versa sobre el bien inmueble no sobre toda

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

la promesa de compraventa:

Frente, a los bienes baldíos, corresponden a conceptos no viables para enajenación temprana, los cuales son enviados al FRV para su conocimiento y se adelantará el proceso agrario respectivos para recuperar los bienes de la nación.

Frente, a un inmueble no productivo o no apto para la reforma agraria, se desiste del mismo y se comunicará al FRV ajustando los respectivos actos.

Frente a la ocupación irregular, la ANT está facultada para recuperar el inmueble conforme el artículo 225 de la ley 1801 del 2016- Código Nacional De Seguridad Y Convivencia Ciudadana, si la situación de la ocupación irregular no fuere posible adelantarse se desistirá del inmueble.

DÉCIMA -PAGO VALORIZACIÓN Y COMPLEMENTARIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a pagar el valor correspondiente a las 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 transferencia de estos, lo que primero ocurra. En todo caso se le dará aplicación al Art 61 Numeral 1 de la Ley 2294 del 2023

PARÁGRAFO: EL FONDO debe garantizar el saneamiento y pago de impuesto predial de los predios, así como los servicios públicos so pena de darse por fracasada la negociación.

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 FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS.

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 – FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – Carrera 85d E# 46ª – 65 de la ciudad de Bogotá D.C., Correo: carlosan.lopez@unidadvictimas.gov.co
Camilo.garciarico@unidadvictimas.gov.co.
- LA PROMITENTE COMPRADORA – AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS: Calle 43 No. 57-41 de la ciudad de Bogotá D.C. correo: deicy.gomezg@ant.gov.co, info@ant.gov.co.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

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

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 veintiuno (21) de noviembre del dos mil veinticinco (2025).

LA PROMITENTE VENDEDORA


CARLOS ANDRES LOPEZ BELEÑO
C.C. No. 1.140.823.554
CORDINADOR FONDO DE REPARACION DE VICTIMAS
ADMINISTRADO POR LA UARIV

LA PROMITENTE COMPRADORA


DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ GOMEZ
C.C. No. 1.121.883.335
DIRECTORA DE ACCESO A TIERRAS

Firmado digitalmente por
DEICY LIZETH
GOMEZ GOMEZ
Fecha:
2025.11.21
13:57:28 -05'00'

Revisó: Yudy Meneses ANT- DAT
Elaboró: Javier A. Omaña- ANT- DAT

Revisó: Camilo Andrés Rico- FRV
Angela María Pantoja M- FRV

Anexos: Concepto de viabilidad jurídica, concepto de viabilidad técnica y Folio de Matrícula Inmobiliaria de los bienes inmuebles prometidos.