

Bogotá D.C., 2026-06-30 11:54



Al responder cite este Nro.
202640001214381

Señor(a)

ANDRES FELIPE SALAZAR CHARRY

Vicepresidente

Sociedad de Activos Especiales S.A.S

ASALAZAR@SAESAS.GOV.CO

atencionciudadano@saesas.gov.co

BOGOTA D.C. – D.C.

Asunto Solicitud prórroga del CONVENIO MARCO No. 20245100, CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DERIVADOS NO. ANT-20245679 Y ANT-202413260 suscritos entre la ANT y la SAE SAS.

Apreciado Doctora,

Teniendo en cuenta, que el 18 de marzo de 2024 se suscribió el convenio marco No. 20245100 entre la ANT y la SAE, modificado por 7 otro si, el cual tiene por objeto “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.” El cual se señaló en su cláusula decima tercera la vigencia del mismo de la siguiente manera:

DÉCIMA TERCERA. - PLAZO, EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de duración y/o ejecución del convenio será hasta el 30 de Julio de 2026 y a partir de la firma de este. No obstante, las partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma por el tiempo que consideren necesario, mediante manifestación por escrito con un (1) mes de antelación a su vencimiento. La prórroga del convenio marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las partes.

Que el día 23 de Marzo de 2024 se suscribió el contrato interadministrativo derivado No. ANT 20245679 entre la SAE y la ANT, el cual tiene por objeto. “ARTICULAR ACCIONES ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT Y SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE QUE PERMITAN DESARROLLAR LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS GENERADOS EN EL CONVENIO MARCO No. 20245100 PARA LA COMPRA Y TRANSFERENCIA DE TIERRAS DEL FRISCO.” en el cual se señaló en su cláusula TERCERA que:

“NOVENA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de duración y/o ejecución del contrato será hasta el 30 de Julio de 2026 Y a partir de la firma de este. No obstante, las

Partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de Ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma por el tiempo que consideren necesario, mediante manifestación por escrito con un (1) mes de antelación a su vencimiento. La prórroga del contrato marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las Partes.”

Que el día 14 de noviembre de 2024 se suscribió el contrato interadministrativo derivado No. ANT 202413260 entre la SAE y la ANT, el cual tiene por objeto. “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO NÚMERO DOS (2) DEL CONVENIO MARCO No. ANT-20245100 CON LA FINALIDAD DE ARTICULAR ACCIONES ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT Y SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE QUE PERMITAN DESARROLLAR LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS GENERADOS PARA LA COMPRA Y TRANSFERENCIA DE TIERRAS DEL FRISCO AL FONDO DE TIERRAS DE LA NACIÓN.” en el cual se señaló en su cláusula TERCERA que:

“TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de duración y/o ejecución del contrato será hasta el 30 de Julio de 2026. No obstante, las Partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de Ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma por el tiempo que consideren necesario. La prórroga del contrato marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las Partes.”

1. Relación de convenio marco y contratos interadministrativos derivados, celebrado entre SAE y ANT

No DEL CONVENIO		CONVENIO MARCO ANT-20245100
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	18/03/2024	
FECHA DE INICIO	18/03/2024	
FECHA DE TERMINACION	30/07/2026	
MODIFICACIONES	OTRO SI 1	8/10/2024
	OTRO SI 2	28/03/2025
	OTRO SI 3	28/05/2025
	OTRO SI 4	19/08/2025
	OTRO SI 5	20/08/2025
	OTRO SI 6	10/11/2025
	OTRO SI 7	29/12/2025
CONTRATOS DERIVADOS		
N° CONTRATO	INTERADMINISTRATIVO ANT-20245679	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	23/04/2024	
FECHA DE INICIO	24/04/2024	
FECHA DE TERMINACION	30/07/2026	
MODIFICACIONES	PRORROGA MODIFICACIÓN 1	Y 18/12/2024
	PRORROGA 2	27/06/2025
	PORRROGA 3	24/11/2025
	PORRROGA 4	30/03/2026

N° CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	ANT-202413260	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	14/11/2024	
FECHA DE INICIO	14/11/2024	
FECHA DE TERMINACION	30/07/2026	
MODIFICACIONES	PRORROGA MODIFICACIÓN 1	Y 30/12/2024
	PRORROGA 2	27/06/2025
	PORRROGA 3	24/11/2025
	PORRROGA 4	30/03/2026

El Contrato Interadministrativo No. 20245679 cuenta con una ejecución contractual soportada en 25 promesas de compraventa, mediante las cuales se incorporaron 237 predios, con una extensión de 37.071,60 hectáreas, por un valor de \$500.000.000.000.

Por su parte, el Contrato Interadministrativo No. 202413260 se ejecuta a través de 6 promesas de compraventa, que comprenden 291 predios, con una extensión de 33.021,17 hectáreas, igualmente por un valor de \$500.000.000.000.

Las promesas de compraventa derivadas de ambos contratos fueron suscritas durante las vigencias 2024 y 2025, constituyendo el instrumento jurídico mediante el cual se formalizó el proceso de adquisición de los inmuebles administrados por la SAE para su incorporación a la política de Reforma Agraria liderada por la Agencia Nacional de Tierras.

PREDIOS ADQUIRIDOS	FMI	HA
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 (20245679)	237	37039,8088
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2 (202413260)	291	33056,1741
Total general	528	70095,9829

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que, a la fecha, desde la ANT como desde la SAE se han adelantado las actividades y procedimientos para la compra y/o enajenación temprana de predios, conforme las etapas procesales señaladas EN EL CONVENIO MARCO No. ANT-20245100 donde, Todos los aspectos regulados en el mismo y sus modificaciones serán aplicables al presente contrato interadministrativo derivado.

luego de realizar un análisis de la ejecución del contrato interadministrativo derivado No. 20245679 (054-2024 SAE) así como del No. 202413260 suscritos entre la agencia Nacional de Tierras – ANT y Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado

(FRISCO) junto con las promesas de compraventa de los predios en proceso de extinción de dominio en administración de la SAE suscritas a la fecha, frente a su compromiso financiero y presupuestal y los tramites de pago realizados.

Que en las condiciones iniciales establecidas en el convenio citado, se indicó que los aportes de la ANT en términos económicos corresponderían por cada uno de los contratos interadministrativos derivados 20245679 y 202413260 a la suma de QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.000) C/U incluidos impuestos, tasas, tarifas, contribuciones y demás a que haya lugar de orden nacional o territorial y todos los costos o gastos que conlleve la ejecución del convenio que serían desembolsados a la SAE.

Con el fin de implementar esta política DE REFORMA RURAL INTEGRAL se suscribió el Convenio Marco ANT-20245100, junto con los contratos derivados ANT-20245679 y ANT-202413260. No obstante, durante la ejecución se han identificado barreras recurrentes para llegar a la etapa de escrituración que garantiza el objeto de transferencia efectiva de los bienes inmuebles rurales en administración de la SAE al Fondo de Tierras, derivadas principalmente de: 1) La actualización de avalúos y saneamientos físico-catastrales. 2) El pago de pasivos e impuestos asociados a los inmuebles (predial, valorización y tributos complementarios). 3) Dificultades prácticas y jurídicas de que la SAE realice la inscripción de primeros y segundos actos, con lo que se materializaría la titularidad en favor del FRISCO para finalizar el tramite de escrituración, adicionalmente la Junta Directiva de la SAE, en sesión ordinaria No. 291 del 5 de septiembre de 2025, aprobó una modificación a la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO (versión 17 – 2023), adicionando al numeral 2.5 del Capítulo 2 el siguiente inciso:

“No obstante, tratándose de ventas directas realizadas a la Agencia Nacional de Tierras en virtud de lo ordenado en la Ley 2294 de 2023, la SAE podrá asumir el pago de los pasivos causados hasta la escrituración, en atención a lo pactado contractualmente entre las partes.”

Conforme lo anterior desde la ANT se realizó el desembolso por avances de productos señalado en el convenio marco No. 20245100 con el fin de que la SAE pudiera realizar el pago de los impuestos prediales, situación que a la fecha no se ha concluido en su totalidad ya que se encuentra pendiente alrededor del pago de impuestos del 80% de predios en tramite de adquisición predial, esto debido a las dinámicas propias de cada municipio en la agilidad de expedición de los recibos de impuesto predial, situación que al devenir de la actuación de un tercero, se convierte en un hecho sobreviniente que requiere ser tramitado, máxime cuando se han adelantado la mayoría de cada una de las etapas procesales tendientes a la materialización de la transferencia del derecho real de dominio en favor de la ANT.

Adicional a ello, es importante señalar que estando el contrato en marcha, producto del seguimiento constante a la ejecución del objeto de este y de la comunicación de las partes, se identificó que el objeto del contrato supero las expectativas en términos de compromiso y suscripción de promesas de compraventa, no obstante fue necesario adelantar tramite de rescisión sobre algunos predios y conforme lo señalado en el convenio marco procede la suscripción de otro si adicionales con el fin de reemplazar los predios rescindidos que ya fueron pagados a la SAE, esto conforme los acuerdos

suscritos.

Así las cosas y teniendo en cuenta las dificultades con los trámites que permitan la consecución de los saneamientos de los pasivos, así como el pago de pasivos por parte de la SAE conforme el desembolso realizado, y la necesidad de comprometer nuevos predios debido a la rescisión de aquellos predios que fueron objeto de algún hecho sobreviniente como verificación en territorio de no viabilidad agronómica, o que contara con una ocupación étnica, lo cual constituyó un hecho de caso fortuito en los términos que ha establecido en diferentes pronunciamientos la Corte Suprema de Justicia, así:

“En general, por fuerza mayor o caso fortuito debe entenderse 'el imprevisto que no es posible resistir, como el naufragio, el terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercido por un funcionario público, etc.' (Art. 1º Ley 95 de 1890); es claro que estos hechos o actos, u otros semejantes, que enuncia el legislador, requiere que sean imprevisibles o irresistibles, significando lo primero, un acontecer intempestivo, excepcional o sorpresivo; y lo segundo, imposible, fatal, inevitable de superar en sus consecuencias (CSJ SC, 2 dic. 1987, G.J. t. CLXXXVIII, pág. 332).

Es decir, ha de tratarse de fenómenos externos al sujeto cuyo comportamiento se analiza, que reúnan las características que de antaño estereotipan la figura, esto es, la imprevisibilidad (hechos súbitos, sorpresivos, insospechados, etc.) y la irresistibilidad (que los efectos del hecho no puedan ser exitosamente enfrentados o detenidos por una persona común)”

Bajo este entendido, si bien las partes desplegaron las acciones oportunas y conducentes en función de que se generaran los saneamientos tributarios por parte de la ANT conforme lo señalado en el numeral 1 del artículo 61 de la ley 2294 de 2023, dichos esfuerzos no dieron los resultados esperados por motivos ajenos a la voluntad de estas.

Para superar la situación previamente descrita, desde la ANT se adelantaron diversas actividades encaminadas, por una parte se realizó la modificación del convenio marco No. 20245100 suscrito entre la SAE y la ANT con el fin de superar los hechos antes mencionados, además se tramitó por parte de la SAE la modificación a la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO (versión 17 – 2023), adicionando al numeral 2.5 del Capítulo 2 el siguiente inciso:

“No obstante, tratándose de ventas directas realizadas a la Agencia Nacional de Tierras en virtud de lo ordenado en la Ley 2294 de 2023, la SAE podrá asumir el pago de los pasivos causados hasta la escrituración, en atención a lo pactado contractualmente entre las partes.”

Teniendo en cuenta lo anterior, y considerando los tiempos habitualmente requeridos para dar cumplimiento a los procedimientos ya descritos y de los cuales depende la realización de los pagos de saneamiento tributario por parte de la SAE conforme el dinero ya desembolsado por parte de la ANT con el fin de realizar esos pagos es necesario prorrogar el CONVENIO MARCO No. 20245100, así como sus CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DERIVADOS NO. ANT-20245679 Y ANT-202413260 suscritos entre la ANT y la SAE SAS.

Así las cosas se modificarán las cláusulas del convenio marco así como de los mencionados contratos interadministrativos derivados de la siguiente manera:

- Del convenio marco No. 20245100 entre la ANT y la SAE, modificado por 7 otro si, el cual tiene por objeto “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.” El cual se modificara en su clausula decima tercera la vigencia del mismo de la siguiente manera:

DÉCIMA TERCERA. - PLAZO, EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de duración y/o ejecución del convenio será hasta el 31 de Diciembre de 2026 y a partir de la firma de este. No obstante, las partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma por el tiempo que consideren necesario, mediante manifestación por escrito con un (1) mes de antelación a su vencimiento. La prórroga del convenio marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las partes.

contrato marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las Partes.”

- Del contrato interadministrativo derivado No. ANT 20245679 entre la SAE y la ANT, el cual tiene por objeto. “ARTICULAR ACCIONES ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT Y SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE QUE PERMITAN DESARROLLAR LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS GENERADOS EN EL CONVENIO MARCO No. 20245100 PARA LA COMPRA Y TRANSFERENCIA DE TIERRAS DEL FRISCO.” se modificara su vigencia en su cláusula TERCERA de la siguiente manera:

“NOVENA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de duración y/o ejecución del contrato será hasta el 31 de Diciembre de 2026 Y a partir de la firma de este. No obstante, las Partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de Ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma por el tiempo que consideren necesario, mediante manifestación por escrito con un (1) mes de antelación a su vencimiento. La prórroga del contrato marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las Partes.”

- Del contrato interadministrativo derivado No. ANT 202413260 entre la SAE y la ANT, el cual tiene por objeto. “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO NÚMERO DOS (2) DEL CONVENIO MARCO No. ANT-20245100 CON LA FINALIDAD DE ARTICULAR ACCIONES ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT Y SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE QUE PERMITAN DESARROLLAR LAS



OBLIGACIONES Y COMPROMISOS GENERADOS PARA LA COMPLETA TRANSFERENCIA DE TIERRAS DEL FRISCO AL FONDO DE TIERRAS DE LA NACIÓN.” se modificara su vigencia en la cláusula TERCERA que:

- “**TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:** El plazo de duración y/o ejecución del contrato será hasta el 31 de Diciembre de 2026. No obstante, las Partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de Ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma por el tiempo que consideren necesario. La prórroga del contrato marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las Partes.”

De acuerdo con lo anterior, la ANT solicita la suscripción de una prórroga al CONVENIO MARCO No. 20245100, así como sus CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DERIVADOS NO. ANT-20245679 Y ANT-202413260 suscritos entre la ANT y la SAE SAS el cual como se señaló con anterioridad será por un término de 5 meses hasta el 31 de Diciembre de 2026, con el objetivo de aunar esfuerzos interinstitucionales para articular y culminar las acciones que permitan la compra de tierras de la SAE para la materialización de la reforma agraria y desarrollo rural es una de las políticas públicas prioritarias del Gobierno Nacional, para así promover la paz, la convivencia y la legalidad en el territorio, así como las herramientas que permitan la solución pacífica de conflictos generados por la informalidad de tierras. Por lo que se adelantara un contrato interadministrativo para volver más efectiva la movilización de inmuebles que se encuentra bajo la administración de la SAE.

Así las cosas y teniendo en cuenta lo expuesto con anterioridad se adelantaran las acciones correspondientes para materializar la suscripción de la prórroga del contrato interadministrativo derivado, por lo que les solicitamos remitir los documentos de representación legal de la actual representante legal de la SAE para poder adelantar los trámites correspondientes para la firma respectiva en el SECOP 2, lo anterior a través del correo info@ant.gov.co y en los links [1 PRORROGA CONVENIO MARCO 20245100](#)
[4 PRORROGA CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 No 20245679](#)
[4 PRORROGA CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2 No 202413260](#)

Estaremos atentos para coordinar los aspectos financieros, técnicos y jurídicos para la formalización de la prórroga del contrato interadministrativo, aquí solicitada, así las cosas y teniendo en cuenta lo expuesto con anterioridad quedamos a la espera de su respuesta, a través del correo info@ant.gov.co.

Cordialmente,


DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ
Directora de Acceso a Tierras

Preparó: Andrés Felipe Vargas Garrido 

Aprobó: Dayerly Anabelly Baquero Guevara 