

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

Dependencia	DIRECTOR DE ACCESO A TIERRAS
Solicitante	
Código PABS	
Fecha	JULIO de 2026

1. Marco Legal

Las entidades estatales que se rigen por la Ley 80 de 1993, en virtud de la autonomía de la voluntad pueden celebrar todos los acuerdos, denominense contratos, convenciones, convenios, etc., para la materialización de sus objetivos misionales y consecuentemente a los fines estatales.

El artículo 2º de la Constitución Política, señala que: “(...) *Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...).*”.

En desarrollo de lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en observancia de los principios de eficacia, coordinación y colaboración, “(...) *las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...).*”.

En tal sentido, es preciso recurrir a las disposiciones generales señaladas en la Ley 80 de 1993, la cual autoriza a las Entidades para celebrar todos los acuerdos que se requieren en ejercicio de la autonomía de la voluntad y del cumplimiento de los fines estatales así:

“(...) ARTÍCULO 3o. DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL: Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones”.

Por su parte, frente a las modificaciones, adiciones y prórrogas de los contratos, las mismas son jurídicamente viables de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 39 de la Ley 80 de 1993 que indican:

“(...) ARTÍCULO 13. DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley. Los contratos celebrados en el exterior se podrán regir en su ejecución por las reglas del país en donde se hayan suscrito, a menos



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

que deban cumplirse en Colombia. Los contratos que se celebren en Colombia y deban ejecutarse o cumplirse en el extranjero, podrán someterse a la ley extranjera.” (...)

ARTÍCULO 39. DE LA FORMA DEL CONTRATO ESTATAL: *Los contratos que celebren las entidades estatales constarán por escrito y no requerirán ser elevados a escritura pública, con excepción de aquellos que impliquen mutación del dominio o imposición de gravámenes y servidumbres sobre bienes inmuebles y, en general, aquellos que conforme a las normas legales vigentes deban cumplir con dicha formalidad.*

Las entidades estatales establecerán las medidas que demande la preservación, inmutabilidad y seguridad de los originales de los contratos estatales.”

Por lo tanto, por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad con el propósito de realizar los fines del Estado a los cuales sirve el contrato. Por lo tanto, podrán modificarse <<para variar sus límites temporales y, por tanto, para ampliar o reducir los plazos de ejecución del mismo, entre otras razones, por la aparición de circunstancias nuevas o de causas imprevistas que no se contemplaron en el momento de su celebración, y con el exclusivo objeto de (...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación (...)>>.

Por su parte, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establece:

“ARTÍCULO 40. DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL: *Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.”

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.

El artículo 1602 del Código Civil, por su parte expone que *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."* En este caso, el consentimiento mutuo para modificar esta ley particular que es el contrato debe corresponder a las condiciones legales que se exigían para la creación del vínculo jurídico originario.

La Corte Constitucional en sentencia C-300 del 2012, ha señalado que los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado. Así la posibilidad de modificación se convierte en un instrumento útil para lograr los fines



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

propios de la contratación estatal.

Así mismo, en Sentencia del 24 de agosto de 2005, expediente número 3171, el Honorable Consejo de Estado estableció que:

“Por el contrario, con fundamento en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, se puede concluir que está permitida, pues esa norma establece la regla general de la libertad en las estipulaciones, en cuanto, de un lado, preceptúa que en estos ‘(...) podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y los principios y finalidades de ésta ley y a los de la buena administración’, y, de otro, dispone que ‘las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permiten la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales’. De modo que, de esas disposiciones se puede concluir que en los contratos estatales es posible la modificación si la respectiva entidad considera que mediante esa figura se cumplen los fines estatales, conforme a lo indicado en los artículos 3º a 5º de la misma ley, y si las partes la consideran conveniente y necesaria y no resulta contraria a la Constitución, la ley, el orden público, los principios y finalidades de la misma ley y a los de la buena administración.”

De igual manera lo ha señalado la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en los siguientes conceptos:

- Concepto del 13 de agosto de 2009

(...) se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado (...) (...) La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar ... diferencias, (ibidem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar. (...)”

- Concepto del 18 de julio de 2002 indicó que

“La contratación estatal debe ser entendida como un instrumento para alcanzar los fines



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

estatales y satisfacer el interés público, principio que hace que la administración se encuentre facultada para buscar soluciones técnicas alternativas frente a eventos no previstos, por la administración, durante la ejecución del mismo que sean benéficos, la entidad está en la posibilidad, y en el deber jurídico, de adecuar el contrato”. Así mismo, la doctrina ha señalado que le está permitido a las entidades acordar con el contratista las modificaciones que resulten necesarias para orientar el cumplimiento de la finalidad del contrato, entre otras razones, por la aparición de circunstancias nuevas o de causas imprevistas que no se contemplaron en el momento de su celebración, y con el exclusivo objeto de “evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos” a cargo de la entidad contratante.”

Ahora bien, como lo ha señalado la Sección Tercera del Consejo de Estado, “(...) el poder de modificación de la Administración es limitado y debe respetar la sustancia del contrato celebrado, su esencia y la de su objeto, pues una alteración extrema significaría un contrato diferente. (...) “Sin embargo, la Administración puede encontrar situaciones excepcionales durante la ejecución del contrato, imposibles de prever para las partes con toda la diligencia requerida, no imputables a ellas, que determinen la necesidad de modificar el contrato inicial como única solución para satisfacer el interés público (...)”.

En armonía con lo anterior, mediante Concepto No. 2263 del 17 de marzo de 2016, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, al referirse respecto a la modificación de los contratos ha resaltado que, esta debe ser excepcional y sometida a las limitaciones legalmente instituidas, las cuales, de acuerdo con el concepto precitado, corresponden a las siguientes:

“[...] Límites de orden temporal, entre los que están comprendidos: i) la vigencia del contrato, pues no podría modificarse un contrato cuyo plazo ha culminado y ii) la prohibición de consagrar prórrogas automáticas, sucesivas o indefinidas, en tanto resultan contrarias al derecho esencial de la libertad de competencia. 3. Límites de orden formal, que comprenden: i) La solemnidad del contrato de modificación, derivada del carácter solemne del contrato estatal, que exige que la modificación de los contratos conste por escrito; ii) la motivación y justificación de la modificación, la cual constituye un elemento esencial que permite determinar la juridicidad y la necesidad de una modificación determinada; así como su racionalidad y la proporcionalidad de su contenido. 4. Límites de orden material, que corresponden a: i) la prohibición de modificar las condiciones sustanciales del contrato, que se presentará en los casos en que se incluyan elementos que, «habiendo figurado en el procedimiento inicial, hubiera permitido la participación de otros interesados aparte de los inicialmente admitidos, o seleccionar una oferta distinta de la inicialmente seleccionada [...] La potestad de mutabilidad de los contratos estatales no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica.”

Resulta evidente que los pronunciamientos jurisprudenciales y desarrollos doctrinales en varias ocasiones han reconocido la posibilidad de llevar a cabo modificaciones a los contratos estatales



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

estableciendo como límite únicamente su objeto.

En consecuencia, de acuerdo con lo expuesto, se tiene que, la modificación de uno de los elementos (generalmente accidentales) puede entenderse, desde una perspectiva más profunda, como la renovación del consentimiento o acuerdo de voluntades que las partes expresaron inicialmente al celebrar el contrato.

De lo expuesto se colige que es jurídicamente viable realizar modificaciones a los contratos estatales partiendo de la base de una causa real y cierta, autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines a los que sirve la contratación estatal.

Por lo expuesto y en cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, y se presenta la justificación de la necesidad de para prorrogar el Contrato Interadministrativo **ANT-20245679 con la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE).**

2. Objeto

2.1 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. ANT20245100 para la compra y transferencia de tierras del FRISCO.
2.2 Valor Contrato/ convenio	Mediante la cláusula séptima del contrato, modificada mediante PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN No 1, se estipuló que El valor total del contrato será de QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.000), incluido IVA impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar derivados de la ejecución del contrato así: Adquisición de bienes y servicios – Servicio de adjudicación de bienes fiscales patrimoniales – fortalecimiento del programa de reforma agraria y reforma rural integral Nacional por un valor de QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.000), identificado con el siguiente rubro de inversión: C-1704-1100-25-10106A-1704049-02. Parágrafo: El presente contrato se ejecutará bajo la modalidad de bolsa, por lo cual, los pagos que se deban efectuar derivados de los procesos de adquisición de predios por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO), serán descontados del proyecto de inversión relacionado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1724.
2.3 Forma de Pago/	Que, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 " <i>Colombia Potencia Mundial de la Vida</i> ", establecido mediante la Ley 2294 de 2023, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue facultada para adelantar procesos de compra directa de predios administrados



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

desembolsos o/aporte	por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), con el propósito de impulsar la Reforma Rural Integral y garantizar el acceso progresivo a la tierra por parte de la población campesina y comunidades étnicas. Con el fin de implementar esta política se suscribió el Convenio Marco No ANT-20245100-SAE No. 034-2024, cuyo plazo de ejecución se estipuló hasta el 30 de julio de 2026, en ese mismo sentido, se suscribió contrato derivado ANT-20245679, que a la fecha tienen como plazo de ejecución hasta el 30 de Julio de 2026. Conforme con lo expuesto anteriormente y en aras de hacer más eficiente la ejecución del Convenio Marco, el pasado 29 de diciembre de 2025 se suscribió por parte de la SAE y la ANT el Otro si No. 7 del Convenio Marco No ANT-20245100- SAE No. 034-2024, por medio del cual se modificó CLÁUSULA SÉPTIMA. - CONDICIONES DE PAGO DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA, como se expone a continuación: " CLÁUSULA SÉPTIMA. – CONDICIONES DE PAGO DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA: <i>En los procesos de adquisición de predios a título oneroso, se adelantará el pago, con cargo a los recursos existentes, a la Cuenta de Ahorros No. 57454442646 de Bancolombia a nombre de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., así: Sesenta por ciento (60%) del bien inmueble con la firma de la promesa de compraventa, treinta por ciento (30%) al momento de suscribir la escritura pública de compraventa y el diez por ciento (10%) restante con el registro de dicho instrumento público. La ANT desplegará diligentemente todas las gestiones necesarias para garantizar que se efectúen las transferencias de los recursos a la SAE oportunamente y de la forma aquí indicada.</i> PARÁGRAFO PRIMERO - PAGO OPCIONAL 1: <i>Previa o con posterioridad a la suscripción de la promesa de compraventa LAS PARTES de común acuerdo podrán someter a decisión del comité de seguimiento, la autorización del trámite de pago excepcional del 100% del valor del predio con cargo a los recursos disponibles, dependiendo de las dinámicas propias de cada predio frente al estado de ocupación, seguridad y orden público.</i> PARÁGRAFO SEGUNDO - PAGO OPCIONAL 2: <i>Previa o con posterioridad a la suscripción de la promesa de compraventa las partes de común acuerdo podrán someter a decisión del comité de seguimiento, la autorización del trámite de pago excepcional de Ochenta por ciento (80%) del valor de venta con la suscripción de promesa de compraventa y el saldo equivalente al veinte por ciento (20%), una vez inscrita la transferencia de dominio al folio de matrícula inmobiliaria.</i> PARÁGRAFO TERCERO - PAGO OPCIONAL PARA EL SANEAMIENTO DE PREDIOS POR ADQUIRIR A TÍTULO GRATUITO: <i>La Supervisión de los contratos derivados solicitará el pago por concepto de saneamiento de predios objeto de</i>
----------------------	---



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

transferencia a título gratuito. El pago de las acreencias reconocidas a terceros; así como los pasivos causados posteriores al acta de entrega material del predio, se descontarán del valor total del Convenio y sus contratos derivados.

PARÁGRAFO CUARTO: Los valores y el porcentaje de los pagos señalados en la forma de pago del segundo y último contado señalados en la presente cláusula séptima y sus párrafos primero y segundo, podrán variar con ocasión al ajuste del área y valor, según el informe de saneamiento predial emitido por la ANT en su calidad de Gestor Catastral especial, por lo que dichos porcentajes de pago se ajustarán en un instrumento jurídico de “otro si” a la promesa de compraventa en caso de ser procedente, esto de conformidad con el valor del primer pago efectivo y la diferencia de los valores para completar el segundo y tercer pago, por lo que en caso de ser }procedente se ajustará el porcentaje de los pagos pendientes por pagar por parte de la ANT, lo cual variara el porcentaje de los pagos segundo y/o final según sea el caso, sin que ello genere limitación alguna a la forma de pago ya establecida.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 ANT verificará la cabida real en relación con la declarada de los predios en trámite de adquisición predial y procederá a realizar el saneamiento físico catastral. Si como resultado de este procedimiento, la cabida real fuere mayor que la declarada, la ANT aumentará proporcionalmente el precio. Por el contrario, si la cabida real fuera menor que la declarada, la SAE estará obligada a restituir proporcionalmente el precio, pero solo en el caso en que el precio final de venta fuese superior al precio de la cabida real sin descuento.

PARÁGRAFO SEXTO - DESEMBOLSO OPCIONAL POR AVANCE DE EJECUCIÓN: La Agencia Nacional de Tierras (ANT) podrá realizar un desembolso opcional a la Sociedad de Activos Especiales (SAE) del cien por ciento (100%) del valor total de los contratos derivados una vez se alcance por lo menos, el SETENTA POR CIENTO (70%) del valor frente a la suscripción de promesas de compraventa.

a) *Requisitos para la Procedencia del Desembolso:*

Para tal efecto, la supervisión de los contratos derivados deberá presentar un informe detallado ante el Comité de Seguimiento del Convenio para analizar la procedencia del desembolso opcional. Este informe debe evidenciar la ejecución detallada de los recursos.

b) *Acta del Comité de Seguimiento:*



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

El Comité de Seguimiento del Convenio suscribirá acta donde consten las consideraciones, el análisis y la decisión sobre la procedencia del desembolso opcional por cumplimiento de metas.

c) Límite del Desembolso y Seguimiento:

El desembolso descrito en este párrafo podrá autorizarse hasta por el CIENTO POR CIENTO (100%) del valor total de los contratos derivados. La SAE deberá presentar informes mensuales detallados al Comité de Seguimiento que evidencien la gestión de los recursos desembolsados. Para que la ANT pueda proceder al desembolso, la SAE deberá radicar los documentos establecidos en los procesos internos de pago de la Agencia, los cuales serán revisados y avalados por el supervisor.

d) Rescisión:

En el marco de la ejecución del Convenio y de los contratos interadministrativos derivados, los predios prometidos que no cumplan las condiciones para la suscripción de la escritura pública de compraventa y la inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos podrán rescindirse de común acuerdo entre las partes, lo cual deberá aprobarse en el Comité de Seguimiento. Los valores liberados por la rescisión parcial de las promesas podrán ser utilizados para respaldar la adquisición o compra de nuevos predios, los cuales deberán incluirse en la misma promesa o cubrir el incremento de precios que resulte del avalúo comercial definitivo.

De igual forma, podrán rescindirse o incluirse en la promesa de común acuerdo los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria que consideren pertinentes cuando, como resultado de las variaciones de valor por las gestiones catastrales y/o exclusiones de predios y/o avalúos comerciales, así como otros gastos relacionados con las obligaciones del Convenio y sus contratos derivados, se agoten la totalidad de los recursos disponibles, en todo caso la rescisión de predios no es equivalente al desistimiento.

Previo a la terminación de los contratos derivados del convenio marco, el comité de seguimiento deberá reunirse, con el fin de tomar las decisiones necesarias respecto de la rescisión de los predios prometidos que no hayan cumplido las condiciones para la suscripción de la escritura pública de compraventa y la inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos.”

2.4 Plazo de ejecución del

Conforme Prórroga No 4 al contrato interadministrativo específico **ANT- 20245679** en el que se estableció lo siguiente:



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

Contrato/Convenio	“NOVENA. -PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: <i>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. La prórroga del contrato marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las partes”</i>
-------------------	---

3. Justificación Técnica

3.1 Descripción de la Necesidad	El 23 de abril de 2024, se suscribió contrato interadministrativo N° ANT-20245679 entre la Agencia Nacional de Tierras-ANT y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE), cuyo objeto corresponde a “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. ANT- 20245100 para la compra y transferencia de tierras del FRISCO”, con el fin de aportar en el cumplimiento de las competencias de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) en la construcción de una Reforma Agraria Integral en Colombia, al ser la entidad encargada de promover el acceso a la tierra y garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad rural. En el marco de un Estado Social de Derecho, la ANT opera bajo los principios constitucionales que reconocen la propiedad privada, la función social de la tierra y la protección de los derechos territoriales de comunidades campesinas, étnicas, tal como lo disponen los artículos 64, 65, y 330 de la Constitución Política. Su misión está alineada con los compromisos adquiridos en el Acuerdo Final de Paz, particularmente, lo que atañe a este asunto, con la democratización del acceso a la tierra mediante el Fondo de Tierras y la resolución de conflictos territoriales y agrario. Estas acciones buscan transformar estructuralmente el campo colombiano, cerrar brechas históricas entre lo urbano y lo rural, y garantizar derechos fundamentales, contribuyendo así a una paz estable y duradera, a la erradicación de la pobreza y al desarrollo sostenible de las zonas rurales. En este contexto, la labor de la ANT no solo responde a la necesidad histórica de corregir la desigualdad en la distribución y acceso a la tierra, sino que también constituye un eje estratégico para el desarrollo rural integral. La implementación de políticas como la formalización masiva de predios, la adjudicación de tierras baldías y la consolidación de zonas de reserva campesina, la formalización de territorios étnicos, son herramientas esenciales para garantizar que los territorios rurales sean espacios productivos, socialmente equitativos y sostenibles. Además, el enfoque diferencial que prioriza a campesinos, comunidades étnicas, mujeres rurales y víctimas del conflicto armado refleja el compromiso de nuestra entidad con la reparación histórica y el fortalecimiento de los derechos de poblaciones vulnerables. De este modo, la agencia se posiciona como una institución clave para el cumplimiento de los objetivos trazados en el Acuerdo de Paz y para la construcción de un campo colombiano más justo e incluyente, que permita superar las causas estructurales del conflicto y consolidar una paz verdadera En este sentido, el contrato mencionado es un instrumento para alcanzar los fines estatales
---------------------------------	--



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

asignados a la Agencia Nacional de Tierras, en especial ejecutar la política del ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual debe gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

En las condiciones iniciales, se estableció que el valor en términos económicos correspondería a la suma de **QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.000)** 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.

La ANT realizaría el pago directamente a SAE sobre los inmuebles objeto de venta, cuyo soporte para efectuar el desembolso será la promesa de compraventa suscrita por ambas partes. El pago deberá realizarse inmediatamente, una vez se radique la respectiva factura por parte de SAE y se remita a ANT.

Con la finalidad de lograr el objetivo del convenio marco y el contrato interadministrativo derivado, atendiendo el avance de este, se han venido celebrando diferentes prórrogas, siendo la última celebrada el 30 de Marzo de 2026, mediante la cual se prorrogó el plazo hasta el 30 de Julio del 2026, de acuerdo con la justificación ahí mencionada y el soporte de avance técnico y financiero descrito en el informe presentado por la supervisión.

De conformidad con lo anterior, si bien a la fecha ya se realizó el desembolso total del presupuesto a la SAE, la Agencia Nacional de Tierras, continuó con las demás etapas técnicas, de conformidad con el procedimiento específico establecido en el Acuerdo Marco ANT-20245100, entre las cuales se tiene la gestión predial, el saneamiento catastral respectivo donde se ajustan áreas y linderos reales del predio conforme a los títulos y el levantamiento topográfico respectivo, por lo que en caso de aumentar el área objeto de promesa de compraventa se debería ajustar la misma junto con el valor mediante otro si a la promesa de compraventa con el fin de obtener la escrituración, emisión de avalúo comercial para establecer valor definitivo, tramite de escritura y registro ORIP.

En atención a dichas etapas, se realizó además de la rescisión de las promesas de compraventa de aquellos predios que por alguna razón o hecho sobreviniente fueron objeto de exclusión del contrato interadministrativo derivado 20245679, donde se pasó de contar inicialmente con 254 predios comprometidos



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

CONTRATO 2	PROMESA	Cuenta de FMI	Suma de VALOR DE PROMESA
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 (20245679)	PROMESA_1	2	\$ 4.954.919.450,00
	PROMESA_10	4	\$ 7.439.400.427,00
	PROMESA_11	1	\$ 359.599.779,00
	PROMESA_12	4	\$ 5.535.045.958,00
	PROMESA_13	1	\$ 7.190.578.696,00
	PROMESA_14	1	\$ 16.077.564.916,00
	PROMESA_15	2	\$ 289.260.280,00
	PROMESA_16	6	\$ 31.192.677.691,00
	PROMESA_17	1	\$ 7.729.538.000,00
	PROMESA_18	1	\$ 12.009.603.375,00
	PROMESA_19	1	\$ 246.105.000,00
	PROMESA_2	3	\$ 2.854.338.557,00
	PROMESA_20	2	\$ 26.307.672.040,00
	PROMESA_21 (MEGAPROMESA_1)	66	\$ 142.533.781.322,00
	PROMESA_22 (MAGDALENAME DIO)	61	\$ 58.794.291.508,00
	PROMESA_23	1	\$ 4.818.551.852,00
	PROMESA_24 (MEGAPROMESA 4 MAGDALENA MEDIO)	6	\$ 6.763.682.553,00
	PROMESA_25	2	\$ 1.992.000.000,00
	PROMESA_26	4	\$ 6.107.295.390,00
	PROMESA_27	64	\$ 103.258.107.378,00
	PROMESA_3	7	\$ 6.198.755.840,00
	PROMESA_4	1	\$ 15.546.751.322,00
	PROMESA_5	1	\$ 20.893.838.342,00
	PROMESA_6	3	\$ 5.459.159.495,00
	PROMESA_8	1	\$ 2.690.223.280,00
	PROMESA_9	8	\$ 7.980.717.134,00
Total CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 (20245679)		254	\$ 505.223.459.585,00

De los cuales, 13 predios fueron objeto de rescisión antes de la fecha de la última prorroga, quedando 241 predios como indica la justificación del convenio de fecha marzo de 2026, no obstante, es importante señalar que después de realizar estudios de viabilidad agronómica directo en territorio, validación de estados de ocupación, entre otros, se realizó la rescisión de la promesa de compraventa mediante otro si suscrito de 55 predios, así las cosas, a la fecha, del contrato interadministrativo 20245679 de 2024, 68 predios cuentan con tramite de rescisión de la promesa de compraventa



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 (20245679)		
	PROMESA	PREDIOS
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 (20245679)	PROMESA_11	1
	PROMESA_19	1
	PROMESA_2	1
	PROMESA_21 (MEGAPROMESA_1)	24
	PROMESA_22 (MAGDALENAMEDIO)	14
	PROMESA_27	18
	PROMESA_3	4
	PROMESA_6	1
	PROMESA_9	4
Total CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 (20245679)		68

Ahora bien, es menester señalar que después de realizar las verificaciones antes indicadas y al establecer que dichos predios no eran susceptibles de ser adquiridos con fines de reforma rural integral para comunidades campesinas, se continuo con el trámite de adquisición de 186 predios.

1. GESTIÓN CATASTRAL

A la fecha, de los 186 predios que continúan en trámite de adquisición predial, se registran 105 gestiones catastrales efectivas. Adicionalmente, 18 gestiones catastrales se encuentran en una etapa de validación, 10 de ellas en control de calidad de gestión catastral, mientras que 53 gestiones catastrales permanecen en proceso de estudio



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

ESTADO GENERAL	ESTADO GESTIÓN CATASTRAL 24 07 2026	DESCRIPCIÓN ESTADO	Cuenta de FMI	%
01. TERMINADA	01. TERMINADA	La gestión catastral ha finalizado. El predio cuenta con cabida y linderos definitivos y está listo para iniciar el proceso de avalúo.	105	56,45%
	01. TERMINADA - PARA REUNIÓN POSTERIOR AL LPP	El predio cuenta con Levantamiento Planimétrico Predial (LPP) y la gestión catastral finalizada; sin embargo, se requiere una mesa técnica para conciliar las diferencias identificadas entre ambos productos y definir la cabida y los linderos definitivos del predio.	5	2,69%
	01. TERMINADA - REQUIERE VALIDACIÓN EN CAMPO	La gestión catastral ha finalizado; no obstante, se requiere una verificación en campo de uno o más linderos para corroborar la información obtenida durante el estudio.	3	1,61%
	01. TERMINADA - REQUIERE VALIDACIÓN EN CAMPO 2	La gestión catastral ha finalizado; sin embargo, se requiere una segunda verificación en campo de uno o más linderos para validar la información técnica antes de cerrar el proceso.	1	0,54%
	01. TERMINADA - REQUIERE VALIDACIÓN JURIDICA	La gestión catastral ha finalizado; sin embargo, del análisis realizado se concluyó que es necesaria una validación jurídica antes de continuar con las siguientes etapas del proceso.	9	4,84%
Total 01. TERMINADA			123	66,13%
02. CONTROL DE CALIDAD	02. CONTROL DE CALIDAD	La gestión catastral se encuentra en la etapa de control de calidad, en la cual se verifica el cumplimiento de los requisitos técnicos, metodológicos y de calidad antes de su aprobación y entrega definitiva.	2	1,08%
	02. CONTROL DE CALIDAD - LPP PROGRAMADO	La gestión catastral se encuentra en control de calidad para un predio con Levantamiento Planimétrico Predial (LPP) programado, verificando el cumplimiento de los requisitos técnicos previos a su aprobación.	3	1,61%
	02. CONTROL DE CALIDAD - SIN LPP	La gestión catastral se encuentra en control de calidad para un predio que no cuenta con Levantamiento Planimétrico Predial (LPP), verificando el cumplimiento de los requisitos técnicos correspondientes.	5	2,69%
Total 02. CONTROL DE CALIDAD			10	5,38%
04. EN ESTUDIO	05. EN ESTUDIO SIN LPP	Se está realizando el análisis técnico de la gestión catastral de un predio que no cuenta con Levantamiento Planimétrico Predial (LPP), con el propósito de establecer la cabida y los linderos definitivos.	42	22,58%
	05. EN ESTUDIO	Se está realizando el análisis técnico de la gestión catastral, con el propósito de establecer la cabida y los linderos definitivos.	11	5,91%
Total 04. EN ESTUDIO			53	28,49%
Total general			186	100%

2. AVALÚO

Es importante señalar que las 105 Gestiones Catastrales efectivas y terminadas, sirvieron como insumo para la elaboración de informes de avalúo comercial; así las cosas, con corte a la fecha se registra un total de 75 avalúos conformes que pasaron



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

a elaboración de Otro si, 30 se encuentran en distintos estados de tramite tales como 12 en responsabilidad de la SAE y 18 bajo la responsabilidad de ANT

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 (20245679)			
ESTADO AVALUO	DESCRIPCIÓN ESTADO	Cuenta de FMI	
04.7. CONFORME	El avalúo fue revisado y aprobado por la entidad correspondiente, cumpliendo con los criterios técnicos requeridos para continuar el proceso. Cuando el avalúo es elaborado por la ANT, cuenta con el conforme de la SAE, y cuando es elaborado por la SAE, cuenta con el conforme de la ANT.	75	71,43%
04.5. CORRECCIÓN ANT	El avalúo fue devuelto a la ANT para realizar los ajustes o correcciones solicitadas durante la revisión por la entidad contraparte.	3	2,86%
04.2. TRAMITE ANT	El operador de la ANT se encuentra elaborando el avalúo por primera vez, previo a su envío para revisión por la SAE.	9	8,57%
04.3. REVISIÓN SAE	La SAE se encuentra revisando el avalúo elaborado por la ANT para verificar el cumplimiento de los criterios técnicos y emitir observaciones o su aprobación.	3	2,86%
04.4. REVISIÓN ANT	La ANT se encuentra revisando el avalúo elaborado por la SAE para verificar el cumplimiento de los criterios técnicos y emitir observaciones o su aprobación.	6	5,71%
04.2. TRAMITE SAE	El operador de la SAE se encuentra elaborando el avalúo por primera vez, previo a su envío para revisión por la ANT.	9	8,57%
Total general		105	100%

3. OTRO SI

Respecto a los 75 avalúos conformes gestionados entre la SAE y la ANT, a la fecha se han suscrito 68 otrosíes a las promesas de compraventa, debidamente firmados por ambas entidades. Asimismo, 4 otrosíes se encuentran en análisis por parte de la ANT, mientras que 3 permanecen en revisión por la SAE, previo a su suscripción.

ESTADO OTRO SI	Cuenta de FMI	Suma de AREA DEFINITIVA
02.10. EN CORRECCIÓN ANT	1	16,594
02.11. FIRMADO	68	16576,7411
02.2. PENDIENTE CONFORMIDAD AVALUO SAE-ANT	30	3595,68938
02.3. OTRO SI EN ELABORACIÓN	2	10,5462
02.8. PARA FIRMA EN ANT	1	25,3012
02.9. PARA FIRMA EN SAE	3	169,6118
Total general	105	20394,48368

*NOTA: El OTRO SI hace referencia al documento adicional de la Promesa de Compraventa, el cual se genera debido a cambios en las condiciones de adquisición del predio como cambio en el valor comercial del predio, ajuste en el número de Hectáreas, entre otros, se deja expresa constancia que los datos antes señalados son con relación a predios.



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

4. ESCRITURACIÓN

De igual manera, de los 68 otrosi a las promesas de compraventa la Agencia Nacional de Tierras ya remitió a la Sociedad de Activos Especiales las 68 minutas correspondientes para continuar con el trámite de escrituración.

En este contexto, el estado respecto de estos predios que cuentan con otrosí firmado es el siguiente:

ESTADO ESCRITURACIÓN	Cuenta de FMI	Suma de AREA DEFINITIVA
	3	60,1163
02.2. PENDIENTE CONFORMIDAD AVALUO SAE-ANT	3	159,60058
03.13 CORRECCIÓN	1	1986,407
03.14 EN REPARTO NOTARIAL (PENDIENTE ACTOS)	2	392,6159
03.16 EN REPARTO NOTARIAL (PENDIENTE PAZ Y SALVO)	8	3151,3434
03.16 EN REPARTO NOTARIAL (PENDIENTE PRELIQUIDACIÓN)	18	1325,0148
03.17 PRELIQUIDADO PENDIENTE PARA PAGO	2	729,6781
03.2. PENDIENTE CONFORMIDAD AVALUO SAE-ANT	31	3649,6244
03.3. PENDIENTE OTRO SI SAE-ANT	1	83,4681
03.6. MINUTA ENVIADA A SAE	35	8799,3858
10. EN TRAMITE DE REGISTRO ANT	1	57,2293
Total general	105	20394,48368

A pesar de los inmensos esfuerzos conjuntos de las partes para adelantar los objetivos del convenio marco y del contrato interadministrativo específico, 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 restricción generada con la ley de garantías que trajo consigo las elecciones presidenciales, que impedía la suscripción de escrituras públicas, así las cosas, desde el equipo de adquisición de predios fuente SAE se continuó con la elaboración y trámite de las gestiones catastrales, así pues, desde la suscripción de la prórroga No. 4 se puede ver el avance considerable en el número de predios con gestión catastral finalizada (105 predios a la fecha), que trajo consigo la elaboración de informes técnicos de avalúo comercial conformes (75 predios), que sirvieron de insumo para la suscripción otrosi a promesa de compraventa, lo que derivó en la posibilidad de suscribir a la fecha 68 escrituras públicas de compraventa, para lo cual ya se han generado las minutas de escritura, las cuales fueron objeto de envío a la SAE para el reparto notarial, generando con ello un avance frente al trámite de escrituración.

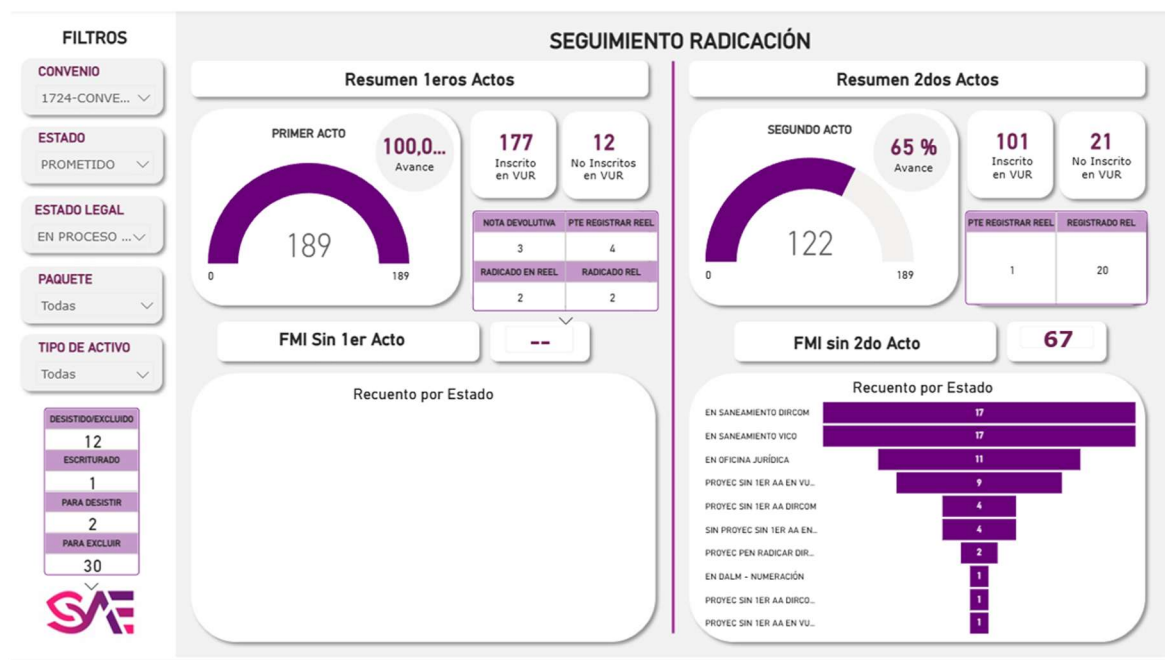
2) El pago de pasivos e impuestos asociados a los inmuebles (predial, valorización y tributos complementarios) se está adelantando por parte de SAE, sin embargo al depender de un tercero como son las autoridades locales, las que expiden dichos recibos, en algunos



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

casos se dificulta su expedición, debido a los orígenes de los predios y al fantasma de violencia que traen consigo, ya que debido al otro si No. 7 del convenio marco 20245100, y al cambio de metodología de la SAE para pagar impuestos prediales, el giro realizado a la SAE por cumplimiento en ejecución de metas de hasta el 70% se realizó con el fin de tramitar y sufragar dichos valores con cargo al valor de los predios según lo habilita el plan nacional de desarrollo en su artículo 61, por lo que se encuentra pertinente prorrogar la vigencia del contrato interadministrativo derivado 20245679 para que se pueda finalizar el tramite de pago de impuestos.

3) Dificultades prácticas y jurídicas al momento de realizar la inscripción de los actos administrativos de primer acto y el segundo acto, consistentes en la autorización de enajenación temprana de los predios, así como el acto de la transferencia del derecho real de dominio en favor del FRISCO como acto preparatorio de la escritura pública (respectivamente), de lo cual a la fecha se tiene el siguiente estado reportado por la SAE así:



*Es importante señalar que el numero correcto de predios que continúan en tramite de adquisición son 186, no obstante SAE en su reporte incluyo 3 predios que ya cuentan con primer acto y que fueron rescindidos, por lo que en la imagen referencial de SAE siguen contándolos dentro de los predios con primer acto.



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

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, así como la generación de los informes de saneamiento predial. Sin embargo debido a la compleja tramitología que se debía adelantar por parte de la ANT para el pago de los pasivos y la modificación de los lineamientos de la SAE, frente al reconocimiento de los pasivos causados hasta la escrituración; Actualmente la SAE se encuentra adelantando el trámite que contribuye a la agilización en cuanto al pago de pasivos previo a la suscripción de las escrituras públicas, sin embargo requiere del respectivo paz y salvo tributario para poder adelantar el trámite notarial.

En cuando al trámite preparatorio previo a escriturar, referente a la proyección de primer acto consistente en autorización de enajenación temprana y el segundo acto de transferencia del derecho real de dominio al FRISCO, se presentaba un rezago en la SAE. De igual manera teniendo en cuenta la afectación que trajo consigo la ley de garantías derivada de las elecciones presidenciales que surtieron una segunda vuelta y finalizó el 20 de Junio de 2026 y de la restricción señalada en el artículo 33 de la ley 995 de 2005, no fue posible suscribir nuevas promesas de compraventa ni rescindir las mismas, adicional no fue posible suscribir nuevas escrituras públicas se requiere prorrogar el termino de ejecución del contrato interadministrativo No. 20245679 ya que habiendo finalizado la ley de garantías y al contar con la totalidad de los predios con registro del primer acto y un avance significativo en el registro del segundo acto de que trata la ley 1708 de 2014, gestión catastral, avalúo, otro si a la promesa de compraventa se proceda a escriturar en bloque los predios objeto del presente contrato interadministrativo.

Sin embargo, se tiene que si bien la entidad pudo continuar con algunas etapas del proceso no pudo suscribir nuevas promesas de compraventa o rescindir promesas parcialmente, así como tampoco pudo concluir en la generación de la escritura pública y mucho menos el registro de estas, lo que afectó de manera directa la ejecución y cumplimiento del objeto contractual.

La anterior obedece a la prohibición establecida en la Ley Estatutaria 996 de 2005, conocida como ley de garantías electorales, respecto a la cual la Oficina Jurídica emitió “*Concepto prohibiciones al ejercicio de la función pública durante la vigencia de la Ley de Garantías Electorales.*” Indicando frente a la suscripción de escritura de compraventa lo siguiente:

“6. De la prohibición de contratación directa y suscripción de escrituras de compraventa durante ley de garantías.

Prohibición legal de contratación directa y excepciones

A los servidores públicos de todos los entes del Estado:

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

Durante los cuatro (4) meses anteriores a las elecciones presidenciales no pueden realizar ningún tipo de contratación directa, salvo que se trate de alguno de los contratos relacionados con:

- La defensa y seguridad del Estado.
- Los contratos de crédito público.
- Los contratos para cubrir las emergencias educativas, sanitarias y desastres.
- Los contratos para la reconstrucción de vías, puentes, carreteras, infraestructura energética y de comunicaciones, en caso de que hayan sido objeto de atentados, acciones terroristas, desastres naturales o casos de fuerza mayor.
- Los contratos que deban realizar las entidades sanitarias y hospitalarias.
- La provisión de cargos por faltas definitivas –con ocasión de muerte o renuncia irrevocable al cargo, debidamente aceptada– y en los casos de aplicación de las normas relativas a empleos de carrera administrativa y período fijo.
- La vinculación del personal supernumerario que requiera la Organización Electoral. Para ello, la Registraduría Nacional del Estado Civil organizará los procesos de selección y vinculación de manera objetiva, por medio de concursos públicos de méritos.

Contrato de compraventa en bienes inmuebles.

Ahora y respecto del contrato de compraventa, el artículo 1849 del Código Civil menciona que: “La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”. Lo cual debe leerse en llave con la forma propia del perfeccionamiento del mencionado contrato de compraventa, requisito que se encuentra contenido en el artículo 1857 del mismo código que a la letra reza: “La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.”

De lo anterior se puede colegir que la escritura pública es la protocolización misma de un contrato de compraventa propiamente dicho, en el cual existe una negociación directa entre las partes que la componen, tipología de contrato que no se encuentra dentro de las excepciones consagradas en el artículo 33 de la ley 996 de 2005.

Pronunciamiento del Consejo de Estado.

En esa medida, es dable recordar que a través de Concepto de la Sala de Consulta con radicación No. 2212 de 2014, el Honorable Consejo de Estado, resolvió la siguiente consulta: ¿Puede el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER- “adelantar las contrataciones directas necesarias a fin de entregar los terrenos requeridos por los Resguardos Indígenas del Departamento del Cauca, dentro de los términos señalados en la Ley de Garantías, en los cuales las entidades públicas no pueden realizar contrataciones directas?.

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

De manera anticipada, el Consejo de Estado determinó que, dentro de los términos señalados en la Ley de Garantías, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, no puede adelantar las contrataciones directas para adquirir los terrenos de que trata la Ley 160 de 1994, por cuanto se trata de una hipótesis que no cabe dentro de las excepciones previstas en el inciso último del artículo 33 de la Ley 996 de 2005.

Es pertinente aclarar que, si bien en la consulta elevada al Consejo de Estado se indaga respecto de entrega de terrenos requeridos por los resguardos indígenas, la respuesta emitida por el mencionado órgano colegiado es mucho mas amplia al no limitarse a referirse en escenarios de resguardos indígenas si no que analiza la el procedimiento propio para la adquisición de inmuebles por parte del extinto INCODER.

La negativa antes mencionada se cimenta bajo las siguientes consideraciones sobre el supuesto de suscripción de contratos de promesa previo al inicio de la ley de garantías y su cumplimiento suscribiendo la respectiva escritura dentro del periodo de prohibición de la ley.

Lo primero que deberá indicarse es que el contrato de promesa y el contrato de compraventa son DOS CONTRATOS DISTINTOS. Mientras el primero es a promesa es antecedente al contrato prometido, es de carácter preparatorio y cuando versa sobre la compraventa de bienes inmuebles crea, fundamentalmente, una obligación de hacer de carácter bilateral consistente en la celebración de este último, esto es, en el otorgamiento de la respectiva escritura pública que perfecciona propiamente el contrato de compraventa contenido en la escritura. Por el contrario, el contrato de compraventa de inmuebles genera, principalmente, una obligación bilateral de dar consistente, en cuanto a la parte vendedora, en la obligación de transferir el derecho de dominio del bien inmueble y, en cuanto a la parte compradora, en la de pagar el precio. Por lo cual, la suscripción de la escritura publica que contiene el contrato de compraventa, contiene en si misma una tipología contractual especial que se circunscribe en una contratación directa, distinguible de su contrato antecesor (la promesa) y que genera obligaciones distintas.

En consecuencia, de lo anterior, se considera que la suscripción de una escritura publica que contenga dentro de si un contrato de compraventa antecedida de una promesa durante el periodo de vigencia de la ley de garantías constituye una vulneración a la prohibición legal, en atención a que dicho contrato no se encuentra dentro de las excepciones establecidas en la ley (como lo indicó el Consejo de Estado).

La tesis según la cual, la suscripción de la promesa antes de la vigencia de la ley y la suscripción de la escritura durante la vigencia de la ley de garantías escapa de la prohibición legal al estarse cumpliendo una obligación previa de hacer, encuentra el inconveniente de que la escritura contiene un contrato distinto y



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

autónomo (la compraventa) y que dicho tipo contractual no se subsume en la promesa, por lo cual se incurre en la conducta prohibida de suscribir contratos directos sin que los mismos se encuentren en las excepciones de la norma.

En consideración de lo anterior, la sugerencia es que las promesas se suscriban hasta antes de la entrada en vigor de la ley de garantías (30 de enero de 2025) y la fecha de suscripción de la escritura que les dé cumplimiento se fije a partir del 22 de junio de 2026“

Así las cosas y teniendo en cuenta las dificultades con los tramites que permitan la consecución de los saneamientos consistentes en los primer y segundos actos de la SAE así como la dificultad al momento de conseguir los recibos de impuestos prediales por parte de SAE, así como la consecución de los títulos requeridos para adelantar la gestión catastral debido a las dinámicas propias en terreno que se derivan de las situaciones de la ocupación y las influencias del investigado en el proceso de extinción de dominio, así como 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. 1° 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 en atención a la modificación a la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO (versión 17 – 2023), adicionando al numeral 2.5 del Capítulo 2, al desembolso



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

realizado por la ANT a la SAE, además se generó un grupo de trabajo interinstitucional intensivo, donde los equipos de SAE y ANT se han reunido todos los días con miras a dar trámite a los otro si a las promesas de compraventa que darán la posibilidad de tramitar las escrituras públicas, minimizando los tiempos de revisión, corrección y ajustes de los documentos de otro si, así como minutas de escritura pública.

A partir del 5 de Febrero de 2026, Se genero un plan de choque de contingencia desde la SAE con el fin de materializar la totalidad de los primer y segundos actos preparatorios de la enajenación temprana, donde se realizan desde la época reuniones semanales de seguimiento cada jueves por parte de SAE, de los cuales se han generado reportes periódicos a la ANT

No obstante lo anterior, la conciliación técnica evidencia que las obligaciones relacionadas con una de las actividades de los contratos interadministrativos —la titulación de los predios, que comprende la elaboración y radicación de minutas, el reparto y la formalización de la escritura pública, y el registro— presentan un avance inferior al de las demás obligaciones a cargo de las partes, en la medida en que dependen de la intervención de entidades ajenas a la relación contractual, tales como la Superintendencia de Notariado y Registro, las notarías y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. La intervención de estas entidades y los tiempos ordinarios de sus trámites constituyen un factor objetivo del entorno institucional, que no depende de la voluntad, gestión o control de LA ANT o de LA SAE, y cuyos efectos deben valorarse al momento de definir el plazo y las obligaciones del presente convenio. La consideración siguiente detalla, etapa por etapa, el estado del proceso de titulación reportado por las supervisiones de LA ANT y LA SAE.

Conforme al proceso de titulación, con corte al veinticinco (25) de julio de 2026, se tienen las cifras expuestas en la justificación técnica.

El detalle anterior evidencia que la culminación del proceso de titulación no depende únicamente del cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA ANT y de LA SAE, sino de la concurrencia de funciones a cargo de terceros ajenos a la relación contractual y sobre los cuales ninguna de las partes ejerce control: (i) el reparto notarial equitativo de los instrumentos públicos, función administrada por las notarías del círculo respectivo conforme al régimen del Decreto-Ley 960 de 1970 y a la reglamentación de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR); (ii) la fijación de la fecha y el otorgamiento de la escritura pública, acto que corresponde privativamente al notario en ejercicio de la función fedante delegada por el Estado; y (iii) la calificación registral e inscripción del instrumento, función que corresponde exclusivamente a la Superintendencia de Notariado y Registro a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), . Los tiempos de trámite de dichas funciones —ajenos a la voluntad y a la gestión de LA ANT y de LA SAE— constituyen, en consecuencia, un factor objetivo de **términos y tiempos de trámites** que no resultan atribuibles a las partes y que han demostrado, durante la ejecución del convenio, tomar tiempos que claramente superan la actual vigencia del contrato; en tal sentido, LA ANT, como parte contratante, ha solicitado la ampliación



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

del plazo de ejecución, con el objeto de ejecutar específicamente las actividades que permitan la culminación del proceso de escrituración y registro.

Las actividades pendientes son, adicionalmente, interdependientes entre sí y de responsabilidad compartida entre las partes: la gestión catastral, a cargo de LA ANT en su calidad de gestor catastral especial (artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023), es presupuesto del avalúo definitivo y del otrosí a cada promesa de compraventa; el saneamiento tributario y la elaboración de minutas, a cargo de LA SAE, son presupuesto de la escrituración; y la suscripción de las escrituras y su registro exigen, según se expuso en la consideración anterior, tanto la concurrencia de ambas partes como la intervención de los terceros **ya** señalados

En aplicación del desembolso opcional por avance de ejecución previsto en el párrafo sexto de la cláusula séptima (Otrosí Nos. 6 y 7), LA ANT desembolsó a LA SAE la totalidad —cien por ciento (100%)— del valor del contrato derivado, esto es, QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.000), suma que se encuentra íntegramente **desembolsada** para respaldar la adquisición de la totalidad de los predios objeto del convenio, los cuales provienen de procesos de extinción de dominio y son administrados por la SAE. La aplicación de dichos recursos —ya desembolsados en su integridad— se descargó e imputó a los predios seleccionados, sin que ello suponga ejecución financiera pendiente, sino la administración y aplicación ordenada de una suma que ya fue pagada en su totalidad. En consecuencia, la ampliación de plazo que aquí se acuerda no obedece a la ejecución de los recursos —cumplida en su integridad desde diciembre de 2025—, sino a la culminación del proceso de transferencia del dominio de los predios mediante compraventa debidamente inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria.

En ejercicio de las funciones de control fiscal que constitucionalmente le corresponden, la Contraloría General de la República realiza seguimiento a la ejecución de los recursos públicos destinados a la política de acceso a tierras, seguimiento que, como es propio de dicha función, comprende la verificación del avance de la cadena de titulación de los predios adquiridos con dichos recursos. La culminación de la escrituración y el registro del universo vigente constituye la actuación que mejor consulta el interés general y la adecuada protección del patrimonio público, y su programación —sujeta, como se expuso, a los tiempos de gestión de terceros ajenos a las partes— justifica la ampliación del plazo y el fortalecimiento del régimen obligacional que aquí se acuerda, en beneficio de la efectiva materialización de la política pública de Reforma Rural Integral. La terminación anticipada del Convenio sin dicha culminación sería contraria a los fines de la reforma agraria y a la adecuada protección de los recursos públicos ya destinados a ese propósito, razón por la cual las partes consideran necesario garantizar la continuidad del negocio jurídico hasta su cabal culminación.



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

La cláusula décima tercera del convenio marco faculta a las partes para prorrogarlo por el tiempo que consideren necesario. La voluntad de prórroga fue manifestada por escrito por la supervisión del convenio por LA ANT mediante oficio del treinta (30) de junio de 2026 (radicado ANT No. 202640001214381), y fue reafirmada por la Dirección de Acceso a Tierras de LA ANT mediante comunicación del veintisiete (27) de julio de 2026 (radicado ANT No. 202640001356871), en la cual se aceptó formalmente el informe de ejecución contractual publicado en el SECOP II por la supervisión de LA SAE, reafirmó su compromiso con la culminación del proceso en el marco del Comité de Seguimiento y precisó los elementos que deberán reflejarse en el texto del presente otrosí. Las partes, de común acuerdo y en aplicación de los principios de conservación del negocio jurídico, buena fe y prevalencia del derecho sustancial (artículos 83 y 228 de la Constitución Política), declaran satisfecha la finalidad de la solicitud prevista en dicha cláusula y convalidan expresamente cualquier eventual inobservancia formal de esta, sin que ninguna de las partes pueda alegarla en el futuro para cuestionar la validez o eficacia del presente otrosí.

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993 —régimen aplicable a la ANT— dispone que las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permita la autonomía de la voluntad y requiera el cumplimiento de los fines estatales; la modificación no altera el objeto ni el valor de los instrumentos; y la jurisprudencia del Consejo de Estado reconoce la mutabilidad del contrato estatal como instrumento para hacer prevalecer su finalidad y el interés general.

Durante la ejecución del Convenio Marco y de los contratos derivados se han consolidado múltiples situaciones jurídicas, patrimoniales y administrativas, entre ellas desembolsos, promesas de compraventa, actos administrativos de enajenación temprana, entregas materiales de predios y actuaciones de saneamiento, cuyos efectos trascienden la vigencia temporal del instrumento contractual y hacen necesario establecer un régimen de continuidad que garantice la culminación del proceso de transferencia del dominio por compraventa, la adecuada protección del patrimonio público y la salvaguarda de los derechos de los beneficiarios de la Reforma Rural Integral.

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, así como es necesario prorrogar dicho negocio jurídico, por lo cual se solicita la prórroga del contrato INTERADMINISTRATIVO NO. ANT-20245679 (054-2024 SAE).

Valga resaltar que la situación mencionada -caso fortuito- contemplada en el artículo 64 del código civil colombiano son circunstancias imprevisibles e irresistibles que pueden impedir el cumplimiento de las obligaciones contractuales. tratándose de un caso fortuito la alteración del orden público en diferentes municipios, la falta de expedición de los recibos

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

de impuesto predial por parte de las autoridades locales, debido a la influencia de los grupos armados que se presenta en predios como los de fuente SAE que impiden en algunas oportunidades hasta el acceso de los equipos técnicos de la ANT entre otras circunstancias.

Es de precisar, que las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Por otro lado, el Consejo de Estado ha señalado que para que exista responsabilidad contractual debe haber un nexo entre la conducta del contratista y el retraso, así mismo ha reiterado que el incumplimiento contractual no es un hecho puramente mecánico. Para que una entidad pueda sancionar, debe realizar un juicio de imputabilidad. Esto significa que el retraso debe ser la consecuencia directa de una acción u omisión negligente, descuidada o dolosa del contratista.

"La responsabilidad contractual del Estado y de sus colaboradores no se edifica simplemente sobre el incumplimiento de una obligación, sino sobre la imputabilidad de dicho incumplimiento. Si el retraso obedece a factores externos, irresistibles y ajenos a la previsión normal de un profesional en la materia, desaparece el nexo de causalidad y, por ende, la facultad sancionatoria de la administración." (Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia del 13 de julio de 2005. Exp 14.113. M.P. Alier Hernández).

Así mismo, la jurisprudencia colombiana ha evolucionado para entender que el contratista no es un "asegurador de todo riesgo", sino un colaborador cuya responsabilidad depende de su diligencia.

"La responsabilidad contractual no se edifica simplemente sobre el incumplimiento de una obligación, sino sobre la imputabilidad de dicho incumplimiento. En este sentido, si el incumplimiento se produce por una causa extraña, esto es, por un hecho exterior, imprevisto e irresistible, el mismo no le será imputable al contratista y, por ende, no habrá lugar a la declaratoria de incumplimiento ni a la imposición de sanciones." (Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 13 de julio de 2005, Exp. 14113, M.P. Alier Hernández Enriquez)

Situaciones que son reconocidas por la SAE, considerando que para las dos entidades, es estratégico continuar con una articulación eficiente encaminada dentro de los parámetros establecidos dentro de los fines de la política de reforma agraria y el cumplimiento del Acuerdo Final para la paz, de cara a la implementación del Plan Nacional de Desarrollo; pese a los percances de índole jurídico, técnico, administrativo y financiero, que han sido manifestado en varios escenarios dentro de la ejecución del convenio, los cuales han sobrepasado la órbita de competencia de ambas entidades.



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

Por lo cual, realizar la suscripción de una nueva prórroga, debe ser entendida como un instrumento empleado por la supervisión del presente contrato en ejercicio de las funciones de seguimiento jurídico, técnico y financiero que se pretenden implementar para alcanzar los fines estatales asignados a la Agencia Nacional de Tierras, en especial para apoyar las metas planteadas para ejecutar la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con la que se pretende materializar el acceso a la tierra a la población objeto como factor productivo, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación para la reforma rural integral.

En este sentido, la supervisión deja en evidencia la necesidad de realizar modificación a la CLÁUSULA NOVENA, con la finalidad de implementar soluciones frente a eventos que han dificultado la efectiva ejecución del mismo, se deja plasmado que la prórroga cuenta con un análisis de beneficios para el desarrollo de las actividades propias para el desarrollo del contrato, estando además la supervisión en la posibilidad y en el deber de solicitar a la ordenación del gasto la adecuación de las condiciones del contrato y con ello evitar la paralización o la afectación grave del servicio público a cargo de la Entidad, lograr el objetivo planteado en el contrato y alcanzar los objetivos y metas de la política pública de ordenamiento social de la propiedad en Colombia.

En atención a lo descrito y en aras de garantizar la ejecución del contrato interadministrativo No. ANT-20245679 de fecha 23 de abril de 2024 conforme a las consideraciones expuestas, la supervisión considera conveniente, conducente y absolutamente indispensable avalar en la solicitud de modificación del contrato citado.

Dado lo anterior, se solicita modificar el contrato interadministrativo ANT-20245679, en los siguientes términos, modificando la cláusula novena, la cual quedará de la siguiente forma:

“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. La prórroga del contrato marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las partes”.

De acuerdo con lo expuesto, durante la ejecución del contrato, la supervisión evidenció los eventos que han dificultado la ejecución del mismo, dejando en evidencia en el presente texto que la prórroga resulta necesaria para el desarrollo de las actividades propias del contrato y culminar la ejecución del mismo cumpliendo a cabalidad el objeto y necesidad inicial que se pretendía satisfacer con la suscripción del contrato, estando además la supervisión en la posibilidad y en el deber de solicitar a la ordenación del gasto la adecuación del contrato y con ello lograr la final del mismo evitando la paralización o la afectación grave del servicio público a cargo de la Entidad”

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

3.2. Valor del contrato	El valor total del contrato interadministrativo será hasta por la suma de QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000.000) 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 contrato, el anterior dinero aportado por la ANT se destina para la ejecución del objeto del “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. ANT20245100 para la compra y transferencia de tierras del FRISCO”
-------------------------	---



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

- SEGUIMIENTO TÉCNICO

CONVENIO 1: CDP 1724 DEL 22/04/2024

No. DE PROMES A	CANTI DAD DE ID	FECHA	VALOR PROMESA INICIAL	OTRO SI	OTRO SI 2	OTROS SI 3	OTROS SI 4	OTRO SI 5	OTRO SI 6	VALOR TOTAL DE LA PROMESA
PROMES A 1	2	27/05/2024	\$ 4.954.919.450,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	Se modificó promesa	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$ 4.821.513.031-saneamiento 2 ID	OTRO SI GENERAL PAGO 100%			\$ 4.821.513.031,00
PROMES A 2	2	17/06/2024	\$ 4.393.687.160,00, para contabilidad se tomará el valor del OTRO SI 1 - \$2.854.338.557 teniendo en cuenta que no se realizó pagos de predios	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$2.854.338.557, 00 -Exclusión 1 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$2.939.831.022,00 -Saneamiento 1 ID	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$3.689.344.933,00-Saneamiento 1 ID	OTRO SI GENERAL PAGO 100%		\$ 3.689.344.933,00
PROMES A 3	3	26/06/2024	\$ 24.750.046.250,00 para contabilidad se tomará el valor del OTRO SI 2- \$61.98.755.840 teniendo en cuenta que no se realizó pagos de predios	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$11.096.162.223 ,00-Exclusión 2 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$6.198.755.840,00 -Exclusión 2 ID	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$5.263.841.880-Saneamiento 3 ID		\$ 5.263.841.880,00



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

3.3
Porcentaje
de avance
de
Ejecución
Financiera

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

	PROMES A 4	1	11/07/2024	\$ 15.546.751.322,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$8.638.453.928,00-Saneamiento 1 ID				\$ 8.638.453.928,00
	PROMES A 5	1	10/07/2024	\$ 20.893.838.342,00	OTRO SI HECTAREAS	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$12.370.129.334,00-Saneamiento 1 ID				\$ 12.370.129.334,00
	PROMES A 6	2	19/07/2024	\$ 5.927.597.876,00 para contabilidad se tomará el valor del OTRO SI 1- \$5.459.159.495 teniendo en cuenta que no se realizó pagos de predios	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$5.459.159.495,00 -Exclusión 1 ID	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$8.664.973.582,00-Saneamiento 2 ID			\$ 8.664.973.582,00
	PROMES A 7			\$ 4.888.546.322,00- no se tendrá en cuenta en contabilidad debido a que no se realizaroón pagos	RESCINDIDA						\$ 4.888.546.322,00
	PROMES A 8	1	30/07/2024	\$ 2.690.223.280,00	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$2.157.544.610,00-Saneamiento 1 ID	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%				\$ 2.157.544.610,00
	PROMES A 9	4	8/08/2024	\$ 8.971.604.905,00 para contabilidad se tomará el valor del OTRO SI 1- \$7.980.717.134 teniendo en cuenta que no se realizó pagos de predios	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$7.980.717.134,00-Exclusión 3 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$7.986.077.281,00-Saneamiento 1 ID	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$7.669.363.742-Exclusión 1 ID y Saneamiento 1 ID		\$ 7.669.363.742,00



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

	PROMES A 10	4	16/08/2024	\$ 7.439.400.427,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$12.328.784.787,00-Saneamiento 2 ID				\$ 12.328.784.787,00
	PROMES A 11		21/08/2024	\$ 359.599.779,00- se tiene en cuenta en contabilidad debido a que se pago por la ANT	Se modificó la Promesa en el número de Hectáreas	DESISTIDA					\$ 359.599.779,00
	PROMES A 12	4	11/09/2024	\$ 5.535.045.958,00	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$5.569.208.074,00-Saneamiento 1 ID	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$5.392.345.295,00-Saneamiento 2 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$5.455.395.007-Saneamiento 1 ID		\$ 5.455.395.007,00
	PROMES A 13	1	8/10/2024	\$ 7.190.578.696,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%					\$ 7.190.578.696,00
	PROMES A 14	1	10/10/2024	\$ 16.077.564.916,00	Se modificó la Promesa en el número de Hectáreas	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%				\$ 16.077.564.916,00
	PROMES A 15	2	10/10/2024	\$ 289.260.280,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$266.770.146,00-Saneamiento 1 ID				\$ 266.770.146,00
	PROMES A 16	6	10/10/2024	\$ 31.192.677.691,00	Se modificó la Promesa en el número de Hectáreas	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$31.203.327.796-Saneamiento 1 ID			\$ 31.203.327.796,00
	PROMES A 17	1	16/10/2024	\$ 7.729.538.000,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$7.123.525.041-Saneamiento 1 ID				\$ 7.123.525.041,00
	PROMES A 18	1	17/10/2024	\$ 12.009.603.375,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%					\$ 12.009.603.375,00



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

	PROMES A 19		9/12/2024	\$ 246.105.000,00- se tiene en cuenta en contabilidad debido a que se pago por la AN	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	DESISTIDA				\$ 246.105.000,00
	PROMES A 20	2	9/12/2024	\$ 26.307.672.040,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$25.920.995.866 -Saneamiento 1 ID				\$ 25.920.995.866,00
	PROMES A 21	60	28/10/2024	\$ 142.533.781.322,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$131.273.006.16 9,00 - Desistimiento 6 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$167.214.839.244-Saneamiento 32 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$170.798.983.299-Saneamiento 3ID		\$ 170.798.983.299,00
	PROMES A 22	49	23/05/2025	\$ 58.794.291.508,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$4.089.214.557-Desistio de 12 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$42.918.092.932-Saneamiento 6 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$42.892.360.201,53 -Saneamiento 1 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$44.581.229.416 ,53 -Saneamiento 3 ID	\$ 44.581.229.416,53
	PROMES A 23	1	17/06/2025	\$ 4.818.551.852,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$4.795.613.761-Saneamiento 1 ID				\$ 4.795.613.761,00



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

PROMES A 24	6	3/09/2025	\$ 6.763.682.553,00	OTRO SI GENERAL FORMA DE PAGO	OTRO SI GENERAL PAGO 100%					\$ 6.763.682.553,00
PROMES A 25	2	22/09/2025	\$ 1.992.000.000,00	OTRO SI GENERAL PAGO 100%						\$ 1.992.000.000,00
POMESA 26	4	27/11/2025	\$ 6.107.295.390,00							\$ 6.107.295.390,00
PROMES A 27	48	23/09/2025	\$ 103.258.107.377,00	OTRO SI GENERAL PAGO 100%	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$96.658.449.377,50 -Se excluyeron 4 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$85.495.751.426,50- Se excluyeron 12 ID	Se modificó el valor de la promesa por el valor total de: \$85.221.993.845,5			\$ 85.221.993.845,50
27 PROMES AS	208		\$ 505.223.459.584,50							\$ 491.112.508.935,03

Conforme lo anterior se cuenta con un total de 27 promesas celebradas por un valor total de \$505.223.459.584,50, sin embargo, a la fecha dicho valor se ha modificado debido a promesas que se han rescindido/ desistido 3 (Promesa 7,11 y 19) por un valor de 45.494.251.101,00, predios excluidos y saneados. De tal forma a corte de la presente solicitud de cuenta con un valor prometido de \$491.112.508.935,03 por concepto de 208 predios. No obstante, se aclara que, conforme a la ejecución técnica, se encuentra en curso varios otro si a las promesas de compraventa en los cuales se van a desistir un aproximado de 22 predios, así mismo está en curso otro si para reemplazo de predios que fueron rescindidos. Es pertinente señalar que a la fecha se encuentra en trámite el saneamiento de los predios prometidos que están con valores de referencia, situación que afecta el corte financiero, jurídico y técnico de promesas.

EJECUCIÓN TÉCNICA: Respecto de la ejecución técnica es importante señalar que respecto de la totalidad de los predios que se encuentran en el marco del contrato interadministrativo 20245679 se tiene el siguiente avance:



**MINISTERIO DE AGRICULTURA Y
DESARROLLO RURAL**

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

3.3 Porcentaje de avance de Ejecución Financiera

ejecución del convenio:

1. GESTIÓN CATASTRAL

A la fecha, de los 186 predios que continúan en trámite de adquisición predial, se registran 105 gestiones catastrales efectivas. Adicionalmente, 18 gestiones catastrales se encuentran en una etapa de validación, 10 de ellas en control de calidad de gestión catastral, mientras que 53 gestiones catastrales permanecen en proceso de estudio

ESTADO GENERAL	ESTADO GESTIÓN CATASTRAL 24 07 2026	DESCRIPCIÓN ESTADO	Cuenta de FMI	%
01. TERMINADA	01. TERMINADA	La gestión catastral ha finalizado. El predio cuenta con cabida y linderos definitivos y está listo para iniciar el proceso de avalúo.	105	56,45%
	01. TERMINADA - PARA REUNIÓN POSTERIOR AL LPP	El predio cuenta con Levantamiento Planimétrico Predial (LPP) y la gestión catastral finalizada; sin embargo, se requiere una mesa técnica para conciliar las diferencias identificadas entre ambos productos y definir la cabida y los linderos definitivos del predio.	5	2,69%
	01. TERMINADA - REQUIERE VALIDACIÓN EN CAMPO	La gestión catastral ha finalizado; no obstante, se requiere una verificación en campo de uno o más linderos para corroborar la información obtenida durante el estudio.	3	1,61%
	01. TERMINADA - REQUIERE VALIDACIÓN EN CAMPO 2	La gestión catastral ha finalizado; sin embargo, se requiere una segunda verificación en campo de uno o más linderos para validar la información técnica antes de cerrar el proceso.	1	0,54%
	01. TERMINADA - REQUIERE VALIDACIÓN JURÍDICA	La gestión catastral ha finalizado; sin embargo, del análisis realizado se concluyó que es necesaria una validación jurídica antes de continuar con las siguientes etapas del proceso.	9	4,84%
Total 01. TERMINADA			123	66,13%
02. CONTROL DE CALIDAD	02. CONTROL DE CALIDAD	La gestión catastral se encuentra en la etapa de control de calidad, en la cual se verifica el cumplimiento de los requisitos técnicos, metodológicos y de calidad antes de su aprobación y entrega definitiva.	2	1,08%
	02. CONTROL DE CALIDAD - LPP PROGRAMADO	La gestión catastral se encuentra en control de calidad para un predio con Levantamiento Planimétrico Predial (LPP) programado, verificando el cumplimiento de los requisitos técnicos previos a su aprobación.	3	1,61%
	02. CONTROL DE CALIDAD - SIN LPP	La gestión catastral se encuentra en control de calidad para un predio que no cuenta con Levantamiento Planimétrico Predial (LPP), verificando el cumplimiento de los requisitos técnicos correspondientes.	5	2,69%
Total 02. CONTROL DE CALIDAD			10	5,38%
04. EN ESTUDIO	05. EN ESTUDIO SIN LPP	Se está realizando el análisis técnico de la gestión catastral de un predio que no cuenta con Levantamiento Planimétrico Predial (LPP), con el propósito de establecer la cabida y los linderos definitivos.	42	22,58%
	05. EN ESTUDIO	Se está realizando el análisis técnico de la gestión catastral, con el propósito de establecer la cabida y los linderos definitivos.	11	5,91%
Total 04. EN ESTUDIO			53	28,49%
Total general			186	100%



**MINISTERIO DE AGRICULTURA Y
DESARROLLO RURAL**

	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

2. AVALÚO

Es importante señalar que las 105 Gestiones Catastrales efectivas y terminadas, sirvieron como insumo para la elaboración de informes de avalúo comercial; así las cosas, con corte a la fecha se registra un total de 75 avalúos conformes que pasaron a elaboración de Otro si, 30 se encuentran en tramite, de los cuales 12 bajo gestión de la SAE y 18 bajo gestión de la ANT.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1 (20245679)			
ESTADO AVALUO	DESCRIPCIÓN ESTADO	Cuenta de FMI	
04.7. CONFORME	El avalúo fue revisado y aprobado por la entidad correspondiente, cumpliendo con los criterios técnicos requeridos para continuar el proceso. Cuando el avalúo es elaborado por la ANT, cuenta con el conforme de la SAE, y cuando es elaborado por la SAE, cuenta con el conforme de la ANT.	75	71,43%
04.5. CORRECCIÓN ANT	El avalúo fue devuelto a la ANT para realizar los ajustes o correcciones solicitadas durante la revisión por la entidad contraparte.	3	2,86%
04.2. TRAMITE ANT	El operador de la ANT se encuentra elaborando el avalúo por primera vez, previo a su envío para revisión por la SAE.	9	8,57%
04.3. REVISIÓN SAE	La SAE se encuentra revisando el avalúo elaborado por la ANT para verificar el cumplimiento de los criterios técnicos y emitir observaciones o su aprobación.	3	2,86%
04.4. REVISIÓN ANT	La ANT se encuentra revisando el avalúo elaborado por la SAE para verificar el cumplimiento de los criterios técnicos y emitir observaciones o su aprobación.	6	5,71%
04.2. TRAMITE SAE	El operador de la SAE se encuentra elaborando el avalúo por primera vez, previo a su envío para revisión por la ANT.	9	8,57%
Total general		105	100%

3. OTRO SI

Respecto a los 75 avalúos conformes gestionados entre la SAE y la ANT, a la fecha se han suscrito 68 otrosíes a las promesas de compraventa, debidamente firmados por ambas entidades. Asimismo, 4 otrosíes se encuentran en análisis por parte de la ANT, mientras que 3 permanecen en revisión por la SAE, previo a su suscripción.



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

ESTADO OTRO SI	Cuenta de FMI	Suma de AREA DEFINITIVA
02.10. EN CORRECCIÓN ANT	1	16,594
02.11. FIRMADO	68	16576,7411
02.2. PENDIENTE CONFORMIDAD AVALUO SAE-ANT	30	3595,68938
02.3. OTRO SI EN ELABORACIÓN	2	10,5462
02.8. PARA FIRMA EN ANT	1	25,3012
02.9. PARA FIRMA EN SAE	3	169,6118
Total general	105	20394,48368

*NOTA: El OTRO SI hace referencia al documento adicional de la Promesa de Compraventa, el cual se genera debido a cambios en las condiciones de adquisición del predio como cambio en el valor comercial del predio, ajuste en el número de Hectáreas, entre otros, se deja expresa constancia que los datos antes señalados son con relación a predios.

4. ESCRITURACIÓN

De igual manera, de los 68 otrosi a las promesas de compraventa la Agencia Nacional de Tierras ya remitió a la Sociedad de Activos Especiales las 68 minutas correspondientes para continuar con el trámite de escrituración.

En este contexto, el estado respecto de estos predios que cuentan con otrosí firmado es el siguiente:

ESTADO ESCRITURACIÓN	Cuenta de FMI	Suma de AREA DEFINITIVA
02.2. PENDIENTE CONFORMIDAD AVALUO SAE-ANT	3	60,1163
03.13 CORRECCIÓN	3	159,60058
03.14 EN REPARTO NOTARIAL (PENDIENTE ACTOS)	1	1986,407
03.16 EN REPARTO NOTARIAL (PENDIENTE PAZ Y SALVO)	2	392,6159
03.16 EN REPARTO NOTARIAL (PENDIENTE PRELIQUIDACIÓN)	8	3151,3434
03.17 PRELIQUIDADO PENDIENTE PARA PAGO	18	1325,0148
03.2. PENDIENTE CONFORMIDAD AVALUO SAE-ANT	2	729,6781
03.3. PENDIENTE OTRO SI SAE-ANT	31	3649,6244
03.6. MINUTA ENVIADA A SAE	1	83,4681
10. EN TRAMITE DE REGISTRO ANT	35	8799,3858
Total general	105	20394,48368

Dicha información se genera teniendo en cuenta que a la fecha el 100% de los predios corresponde a los 186 predios prometidos y el avance de las etapas respecto de cada predio, teniendo en cuenta que se está en trámite de suscripción de nuevas promesas de compraventa respecto de nuevos predios.

SEGUIMIENTO FINANCIERO

VALOR(ES) PAGADO(S)		
Pago No. 1	Pago No. 2	Pago No. 3
\$9.328.050.793,00	\$1.614.133.968,00	\$3.275.495.697,00
Pago No. 4	Pago No. 5	Pago No. 6
\$4.463.640.256,00	\$2.972.951.670,00	\$1.712.603.134,00



	FORMA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRORROGA DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	CÓDIGO	ADQBS-F-012
	ACTIVIDAD	EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08/10/2018

	Pago No. 7	Pago No. 8	Pago No. 9
	\$85.520.268.793,00	\$9.646.538.950,00	\$7.205.762.025,00
	Pago No. 10	Pago No. 11	Pago No. 12
	\$173.556.168,00	\$4.314.347.218,00	\$4.788.430.280,00
	Pago No. 13	Pago No. 14	Pago No. 15
	\$3.321.027.575,00	\$18.715.606.615,00	\$4.637.722.800,00
	Pago No. 16	Pago No. 17	Pago No. 18
	\$215.759.867,00	\$147.663.000,00	\$15.784.603.224,00
	Pago No. 19	Pago No. 20	Pago No. 21
	\$35.276.574.905,00	\$2.891.131.111,00	\$3.719.253.504,00
	Pago No. 22	Pago No. 23	Pago No. 24
	\$5.410.946.043,00	\$73.241.707.185,00	\$4.885.836.312,00
	Pago No. 25	Pago No. 26	Pago No. 27
	\$82.606.485.902,00	\$1.593.600.000,00	\$100.000.000.000,00
	Pago No. 28		
\$ 12.536.303.005			
VALOR TOTAL: \$500.000.000.000			
EJECUCIÓN FINANCIERA: 100%			
3.4 Valor de la Adición	N/A		
4. Supervisor			
SUPERVISOR 1			
Nombre:	DEICY GÓMEZ GÓMEZ		
Cargo:	DIRECTORA DE ACCESO A TIERRAS		
Firma:			

Elaboró: Leidy Johanna Sánchez Bonilla. - Abogada contratista-DAT

Revisó: Andrés Vargas- Abogado Contratista -DAT-

Aprobó: Jenniffer Alejandra Martínez Aguilar



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL