Dependencia Solicitante	DIRECTOR DE ACCESO A TIERRAS
Código PABS	DAT - 19551
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, denomínense 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 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 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 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 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 Convenio Marco **ANT-20245100 con la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE).**

2. Objeto	
2.1 Objeto	"Aunar esfuerzos interinstitucionales entre la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE, con el fin de articular acciones que permitan establecer los términos y condiciones que van a regir la compra y transferencia gratuita de tierras del FRISCO a la Agencia Nacional de Tierras.
2.2 Valor Contrato/ convenio	Según lo señalado en el convenio marco 20245100 en su clausula DÉCIMA QUINTA. – APORTES DE LA ENTIDAD ESTATAL O ENTIDADES ESTATALES: El presente convenio no genera erogación presupuestal o compromiso económicos inmediatos para ninguna de las partes, en la medida de que solamente estableció compromisos e intenciones generales que se concretarán en los convenios y/o contratos interadministrativos específicos que se suscriban.
2.3 Forma de Pago/ desembolso/aporte	*Que, teniendo en cuenta que el convenio marco no tuvo erogación presupuestal, no se estipuló forma de pago.*
2.4 Plazo de ejecución del Contrato/Convenio	Conforme lo señalado en la cláusula décimo tercera el convenio el plazo se definió de la siguiente manera DÉCIMA TERCERA. - PLAZO, EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de duración y/o ejecución del convenio será hasta el 30 de Julio de 2026 y a partir de la firma de este. No obstante, las partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma por el tiempo que consideren necesario, mediante manifestación por escrito con un (1) mes de antelación a su vencimiento. La prórroga del convenio marco se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las partes.

3. Justificación Técnica	
3.1 Descripción de la Necesidad	El 18 de Marzo de 2024, se suscribió Convenio Marco N° ANT- 20245100 entre la Agencia Nacional de Tierras-ANT y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE), cuyo objeto corresponde a “Aunar esfuerzos interinstitucionales entre la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE, con el fin de articular acciones que permitan establecer los términos y condiciones que van a regir la compra y transferencia gratuita de tierras del FRISCO a la Agencia Nacional de Tierras”, 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 convenio mencionado es un instrumento para alcanzar los fines estatales 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 establecidas en el convenio citado, se estableció que el mismo no cuenta con erogación presupuestal o compromiso económicos inmediatos para ninguna de las partes, en la medida de que solamente estableció compromisos e intenciones generales que se concretarán en los convenios y/o contratos interadministrativos específicos que se suscribieron.

El Convenio Marco N° ANT- 20245100 ha sido modificado mediante los otrosíes No. 1 (8 de octubre de 2024), No. 2 (28 de marzo de 2025), No. 3 (28 de mayo de 2025), No. 4 (19 de agosto de 2025), No. 5 (20 de agosto de 2025), No. 6 (10 de noviembre de 2025) y No. 7 (29 de diciembre de 2025); y los contratos derivados han sido prorrogados en cuatro (4) oportunidades cada uno, la última el treinta (30) de marzo de 2026, para un total de quince (15) modificaciones contractuales. Todas las modificaciones estuvieron precedidas de solicitud motivada de la supervisión, informe de ejecución, aceptación de la contraparte y certificación de cumplimiento, publicadas en el SECOP II.

En desarrollo del Convenio Marco N° ANT- 20245100 se suscribieron los contratos interadministrativos derivados No. ANT-20245679, del 23 de abril de 2024, y No. ANT-202413260, del 14 de noviembre de 2024, cada uno por valor de QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($500.000.000.000) bajo la modalidad de bolsa, ambos vigentes hasta el treinta (30) de julio de 2026.

Conforme al avance de ejecución del convenio verificado por las supervisiones de ambas entidades y al Informe de Ejecución de las Obligaciones publicado en el SECOP II. La SAE puso a disposición de la ANT la totalidad de su portafolio correspondiente a inmuebles rurales bajo su administración, en aplicación de la opción privilegiada de compra contenida en el artículo 62 de la Ley 2294 de 2023 —Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, “Colombia potencia mundial de la vida”—, que consagra a favor de la Agencia Nacional de Tierras dicha opción privilegiada sobre predios rurales en proceso de extinción del derecho de dominio, con destino a la adquisición para la Reforma Agraria, disponiendo siete mil cuatrocientos cincuenta y un (7.451) folios de matrícula inmobiliaria. De ese portafolio, quinientos cuarenta y seis (546) FMI fueron evaluados y estructurados en los paquetes de los contratos derivados y, depurados los desistimientos, exclusiones y rescisiones (ciento sesenta y cuatro —164— folios), el universo vigente del presente convenio asciende a trescientos ochenta y dos (382) folios de matrícula inmobiliaria, de los cuales trescientos setenta y dos (372) requerían la aplicación del mecanismo de enajenación temprana, toda vez que diez (10) folios extintos sociales no requieren dicha actuación administrativa. Así, el avance global ponderado de cumplimiento contractual asciende al OCHENTA Y SIETE COMA SIETE POR CIENTO (87,7%), según consta en la matriz de cálculo y evaluación de

obligaciones ejecutadas por la SAE, certificada por la ANT y publicada, junto con el Informe de Ejecución de las Obligaciones, en el SECOP II. Dicho avance da cuenta, entre otros hitos, de la suscripción de promesas de compraventa sobre el cien por ciento (100%) del universo vigente; del primer acto de autorización de enajenación temprana se tiene un avance del noventa y siete por ciento (97%) en su inscripción, dato que asciende a noventa y nueve coma cinco por ciento (99,5%) incluyendo los actos expedidos en trámite de inscripción; del segundo acto de transferencia al FRISCO inscrito en el setenta y nueve coma seis por ciento (79,6%), cifra que asciende al noventa y siete por ciento (97%) incluidos los expedidos; de la consecución de recibos necesarios para el pago del impuesto predial en el noventa y cuatro coma dos por ciento (94,2%) del universo; y del pago de la carga tributaria o expedición del paz y salvo en el ochenta y tres coma ocho por ciento (83,8%), lo cual evidencia el cumplimiento sustancial y sostenido de las obligaciones a cargo de LA SAE durante la ejecución del convenio, pese a la naturaleza especial de los activos prometidos en venta, provenientes de procesos de extinción de dominio y sometidos al régimen especial de administración de la Ley 1708 de 2014.

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 consideración siguiente detalla, etapa por etapa, el proceso de titulación conciliada entre las supervisiones de LA ANT y LA SAE.

Conforme al proceso de titulación, con corte al veinticinco (25) de julio de 2026: la promesa de compraventa se encuentra suscrita sobre la totalidad del universo vigente (382 de 382 FMI, 100%), bajo responsabilidad conjunta de LA ANT y LA SAE; la gestión catastral terminada se ha surtido sobre doscientos dieciséis (216) FMI (56,5%), a cargo de LA ANT; el avalúo comercial se encuentra conforme en ciento cincuenta y tres (153) FMI (40,1%), bajo responsabilidad conjunta; el otrosí de actualización de área y valor se ha suscrito sobre ciento veintiocho (128) FMI (33,5%), bajo responsabilidad conjunta; los recibos de impuesto predial han sido gestionados sobre trescientos sesenta (360) FMI (94,2%), a cargo de LA SAE; el paz y salvo por saneamiento tributario se ha expedido sobre ciento catorce (114) FMI (29,8%), y doscientos seis (206) FMI adicionales cuentan con la carga tributaria pagada, pendientes únicamente de la expedición del paz y salvo por la entidad municipal (83,8% acumulado); la minuta de escritura pública se encuentra elaborada y/o remitida

sobre ciento veintiocho (128) FMI (33,5%), obligación a cargos de ambas partes; la radicación o reparto notarial se ha surtido sobre sesenta y nueve (69) FMI (18,1%), con la concurrencia de la notaría y de la Superintendencia de Notariado y Registro; se han otorgado escrituras públicas correspondientes a cinco (5) FMI (1,3%), con la concurrencia de la notaría y se realizó el registro de las mismas a cargo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

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 las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), adscritas a la Superintendencia de Notariado y Registro. 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 demora que no resulta atribuible 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 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 allí señalados.

En aplicación del desembolso opcional por avance de ejecución previsto en el parágrafo sexto de la cláusula séptima (Otrosí Nos. 6 y 7), LA ANT desembolsó a LA SAE la totalidad —cien por ciento (100%)— del valor de los dos contratos derivados, esto es, UN BILLÓN DE PESOS M/CTE ($1.000.000.000.000), suma que se encuentra íntegramente pagada y que opera, desde entonces, bajo la figura de bolsa agotable

previamente constituida 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 titulación de los predios prometidos en venta.

Trescientas setenta y cuatro (374) actas de entrega material han sido remitidas a LA ANT —trescientas cincuenta y nueve (359) de ellas devueltas suscritas— y, según reporte de LA ANT, cerca de trescientos (300) predios se encuentran en explotación por familias campesinas beneficiarias de los programas de acceso a tierras, sujetos de especial protección constitucional (artículos 64, 65 y 66 de la Constitución Política y Acto Legislativo 01 de 2023). Dicha entrega material constituye una situación jurídica consolidada que goza de protección, en los términos de la estipulación a favor de los beneficiarios y del régimen de continuidad y estabilidad que se incorporan mediante el presente otrosí, y se encuentra actualmente en proceso de culminación del proceso de titulación y de incorporación de los predios al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral (Decreto Ley 902 de 2017), sin que la protección ya reconocida a los beneficiarios quede supeditada a dicha culminación.

La Contraloría General de la República ha advertido, en ejercicio del control fiscal, sobre los riesgos asociados al desembolso de recursos sin la consolidación de la transferencia registral de los inmuebles. La culminación de la escrituración y el registro del universo vigente constituye la medida conducente para atender dichas advertencias y proteger el patrimonio público, y su programación —sujeta, como se expuso, a los tiempos de gestión de terceros ajenos a las partes— exige la ampliación del plazo y el fortalecimiento del régimen obligacional que aquí se acuerda. La terminación del negocio sin dicha culminación expondría al Estado a la pérdida de la inversión realizada y comprometería los fines públicos de la reforma agraria, y la obligación de SAE de administrar en forma adecuada del portafolio de bienes provenientes de procesos de extinción de dominio.

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 Agencia Nacional de Tierras en fecha del 30 de junio de 2026. 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 titulación, la adecuada protección del patrimonio público y la salvaguarda de los derechos de los beneficiarios de la Reforma Rural Integral.

Por tratarse de un convenio interadministrativo suscrito entre dos entidades públicas del orden nacional, no resulta exigible la constitución de garantía única de cumplimiento, conforme al artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, que exceptúan de dicha exigencia a los contratos y convenios celebrados entre entidades estatales. Sin perjuicio de lo anterior, la protección de los recursos desembolsados y de los derechos de terceros de buena fe se encuentra amparada mediante la reserva técnica que LA SAE debe constituir, mantener y acreditar semestralmente ante el Comité de Seguimiento, conforme al numeral 15 de la Cláusula Tercera, y mediante la póliza de responsabilidad civil de servidores públicos vigente a favor de LA SAE, mecanismos cuya vigencia se mantiene y se refuerza mediante el presente otrosí.

Así las cosas, si bien las partes han desplegado las acciones oportunas y conducentes al cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del objeto del convenio marco y los contratos específicos, dichos esfuerzos no dieron los resultados esperados por motivos ajenos a la voluntad de estas. Para superar las situaciones previamente descrita y considerando los tiempos habitualmente requeridos para dar cumplimiento a los mismos es necesario prorrogar dicho negocio jurídico, por lo cual se solicita la prórroga del Convenio Marco N° ANT- 20245100.

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 convenio, teniendo en cuenta 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.

Por lo cual, realizar la suscripción de una 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

modificaciónla presente modificación, 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.

Igualmente se resalta que de acuerdo con lo descrito en el convenio marco, respecto de la rescisión, 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 FMI específicos 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.

En atención a lo descrito y en aras de garantizar la ejecución del contrato interadministrativo contrato interadministrativo ANT-20245100 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 además modificar el contrato interadministrativo ANT-20245100 en los siguientes términos:

CLÁUSULA PRIMERA. PRÓRROGA. Prorrogar el plazo de ejecución del Convenio Marco No. ANT-20245100 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiséis (2026). En consecuencia, la cláusula décima tercera quedará así**:**

"DÉCIMA TERCERA. PLAZO, EJECUCIÓN Y VIGENCIA. El plazo de duración y/o ejecución del convenio será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contado a partir de su firma. Las partes, de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de

	ley, podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo por el tiempo que consideren necesario, mediante manifestación por escrito con un (1) mes de antelación a su vencimiento, formalizada en documento suscrito por los representantes legales." *PARÁGRAFO. La terminación anticipada de común acuerdo solo procederá previa presentación al Comité de Seguimiento de un informe conjunto de las supervisiones que contenga el balance FMI a FMI del estado de ejecución, el inventario de promesas de compraventa vigentes, de pagos aplicados, de predios entregados materialmente y de beneficiarios vinculados, así como el plan de culminación o de restitución que garantice la protección del patrimonio público y de los derechos de los beneficiarios y terceros de buena fe."* *CLÁUSULA SEGUNDA. PLAN DE CIERRE VINCULANTE. Adicionar al convenio marco la cláusula vigésima séptima, así: "VIGÉSIMA SÉPTIMA. PLAN DE CIERRE Y CRONOGRAMA VINCULANTE. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente otrosí, el Comité de Seguimiento aprobará el Plan de Cierre, el cual hará parte integral del presente Convenio y de los Contratos Interadministrativos Derivados Nos. ANT20245679 y ANT-202413260.* *El Plan de Cierre tendrá carácter vinculante para las partes y contendrá el cronograma de hitos mensuales, responsables institucionales y actividades necesarias para la culminación del cien por ciento (100%) del universo de predios del convenio, incluyendo las etapas de gestión catastral, avalúos comerciales, otrosíes, saneamiento tributario, registro de actos administrativos de transferencia al frisco en virtud de la enajenación temprana, elaboración y radicación de minutas ante las notarías, escrituración, registro y envío al Fondo de Tierras. El cronograma de las etapas de radicación notarial, otorgamiento de la escritura pública e inscripción registral se fijará teniendo en cuenta los tiempos ordinarios de reparto y trámite de la Superintendencia de Notariado y Registro, de las notarías del círculo respectivo y de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, sin que dichos tiempos, ajenos a las partes, puedan computarse en contra de LA ANT o de LA SAE.* *El Plan de Cierre contemplará: (i) Radicación de los actos de transferencia de dominio a favor del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO en virtud del mecanismo de administración de enajenación temprana ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos; (ii) culminación de la gestión catastral del universo pendiente; (iii) expedición y conformidad de avalúos iv)elaboración y firma de otrosíes a las promesas de compraventa v) saneamientos tributarios y solicitud de paz y salvos; (vi) elaboración y radicación ante la notaría correspondiente de la totalidad de las minutas de compraventa pendientes; y (vii) suscripción de las escrituras públicas y solicitud de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, reservándose el último mes del plazo para el balance de cierre y las actividades preparatorias de la liquidación de los contratos*

	derivados. El Comité de Seguimiento verificará quincenalmente el avance y solo podrá reprogramar hitos mediante acta motivada, sin exceder el plazo del convenio. *PARÁGRAFO PRIMERO. El Plan de Cierre se entenderá incorporado a los contratos derivados Nos. ANT20245679 y ANT-202413260 sin necesidad de modificación adicional.* *PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes se obligan a desplegar todas las actuaciones administrativas, técnicas, jurídicas y financieras razonablemente necesarias para garantizar el cumplimiento del Plan de Cierre, remover oportunamente los obstáculos que afecten su ejecución y mitigar cualquier riesgo que comprometa la culminación del objeto contractual. Antes de promover la suspensión, modificación sustancial o terminación del Convenio, la parte correspondiente deberá acreditar que agotó las alternativas razonablemente disponibles para asegurar su continuidad.* *PARÁGRAFO TERCERO. Ninguna de las partes podrá suspender o abandonar las actividades previstas en el Plan de Cierre por razones asociadas exclusivamente a cambios de administración, prioridades institucionales o directrices internas, salvo que exista causa legal debidamente motivada o acuerdo modificatorio suscrito por las partes."* *CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CIERRE A CARGO DE LA SAE. Adicionar a la cláusula tercera —compromisos específicos SAE— los siguientes numerales:* *"12. Culminar, respecto de la totalidad del universo vigente y dentro de los plazos del Plan de Cierre, la solicitud de inscripción de los actos de transferencia del dominio a favor del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO en virtud del mecanismo de administración de enajenación temprana (segundo acto).* *13. Sanear los pasivos, impuestos y acreencias de los predios y solicitar los correspondientes paz y salvos dentro de los plazos del Plan de Cierre.* *14. Mantener actualizada mensualmente la matriz de seguimiento FMI a FMI, incluido el estado de expedición e inscripción de los actos ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.* *15. Constituir, mantener y acreditar mensualmente ante el Comité de Seguimiento la reserva técnica destinada a atender las medidas judiciales o administrativas posteriores a las promesas de compraventa.* *16. Completar la conformación del expediente documental de cada FMI, incluido su cargue en los sistemas de gestión documental, de forma permanente y actualizada.* *17. Revisar y radicar ante la notaría respectiva las minutas de escritura pública dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su recibo y concurrir al otorgamiento de las*

	escrituras en la fecha que fije la notaría — obligación de hacer, sujeta a los tiempos de reparto notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro." *CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CIERRE A CARGO DE LA ANT. Modificar la cláusula cuarta —compromisos específicos ANT— adicionando los siguientes numerales:* *"16. Culminar, en su calidad de gestor catastral especial y dentro de los plazos del Plan de Cierre, la gestión catastral del universo pendiente, y remitir oportunamente a LA SAE los informes y los informes de gestión catastral que deban ser incorporados a la minuta requerida para la escrituración.* *17. Adelantar o conciliar los avalúos comerciales que le correspondan conforme a las decisiones del Comité de Seguimiento, dentro de los plazos del Plan de Cierre.* *18. Elaborar y remitir a LA SAE las minutas de escritura pública dentro de los plazos del Plan de Cierre y concurrir al otorgamiento de las escrituras en la fecha que fije la notaría, obligación de hacer.* *19. Efectuar los pagos y desembolsos en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula séptima, incluidos los saldos asociados a la escrituración y el registro.* *20. Recibir materialmente los predios en las fechas coordinadas por el Comité de Seguimiento, en los términos de la cláusula décima primera.* *21. Incorporar los predios adquiridos o transferidos al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y adelantar los procesos de adjudicación a los beneficiarios finales conforme al Decreto Ley 902 de 2017.* *22. Completar la conformación del expediente contractual y documental a su cargo de forma permanente y actualizada."* *CLÁUSULA QUINTA. SEGUIMIENTO INTENSIFICADO — INFORMES Y TABLERO DE CONTROL. Modificar la cláusula décima sexta, la cual quedará así:* *"DÉCIMA SEXTA. INFORMES Y TABLERO DE CONTROL. Las supervisiones presentarán informes mensuales de ejecución del convenio y de los contratos derivados, acompañados de un tablero de control registral FMI a FMI que dé cuenta, como mínimo, del estado de: promesa, primer y segundo acto de enajenación temprana —con número de resolución, fecha de expedición y fecha de inscripción—, gestión catastral, avalúo, otrosí, saneamiento tributario, minuta, radicación notarial, escritura, registro y entrega material. El Comité de Seguimiento sesionará ordinariamente al menos una (1) vez al mes y extraordinariamente cuando cualquiera de las partes lo convoque; de cada sesión se levantará acta, cuyo contenido es vinculante. Cuando el retraso de un hito del Plan de Cierre supere quince (15) días, las supervisiones lo comunicarán a los representantes*

	legales junto con el plan de recuperación correspondiente — precisando si el retraso es atribuible a una de las partes o a los tiempos de gestión de terceros (Superintendencia de Notariado y Registro, notarías, ORIP) —, y de ello se dejará constancia en el informe mensual." *CLÁUSULA SEXTA. INDEMNIDAD Y RESPONSABILIDAD. Modificar la cláusula vigésima primera, la cual quedará así:* *"VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD Y RESPONSABILIDAD. Las partes se obligan a mantenerse recíprocamente indemnes frente a cualquier reclamación, demanda, acción judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza promovida por terceros, cuando tenga origen en hechos, acciones u omisiones imputables a la otra parte con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente Convenio o de los contratos derivados.* *La parte a quien sea imputable el hecho que origine la reclamación deberá asumir oportunamente su defensa, mantener indemne a la otra parte y reconocer los perjuicios directos, costos, condenas, conciliaciones, honorarios, gastos judiciales y demás erogaciones que se deriven de dicha reclamación, siempre que exista decisión judicial o administrativa ejecutoriada, acuerdo conciliatorio o reconocimiento expreso de responsabilidad. La parte que reciba una reclamación deberá informar por escrito a la otra dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su conocimiento, suministrando la información y documentación pertinente para el ejercicio oportuno de la defensa.* *PARÁGRAFO PRIMERO. La obligación de indemnidad comprenderá igualmente los perjuicios directos que una de las partes cause a la otra como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Convenio, en los contratos derivados o en el Plan de Cierre, cuando dicho incumplimiento le sea jurídicamente imputable y genere un detrimento para la adecuada ejecución del negocio jurídico o para el patrimonio público. Para efectos de esta cláusula, no se considerará incumplimiento imputable a ninguna de las partes la demora derivada de los tiempos ordinarios de trámite de la Superintendencia de Notariado y Registro, las notarías o las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, pagadurías municipales y demás terceros involucrados en el proceso de titulación y/o tenencia del predio.* *PARÁGRAFO SEGUNDO. La parte que tenga conocimiento de un hecho susceptible de generar perjuicios deberá desplegar oportunamente todas las actuaciones razonablemente necesarias para prevenir, reducir o mitigar sus efectos, actuando con la diligencia exigible y en coordinación con la otra parte. Ninguna de las partes podrá reclamar el reconocimiento de perjuicios respecto de aquellas pérdidas que razonablemente hubieran podido evitarse mediante el ejercicio diligente de sus competencias legales y contractuales.* *PARÁGRAFO TERCERO. Las obligaciones previstas en la presente cláusula subsistirán con posterioridad a la terminación y liquidación del Convenio respecto de los hechos,*

	actuaciones u omisiones ocurridos durante su ejecución y hasta la definición definitiva de las reclamaciones o responsabilidades que de ellos se deriven." *CLÁUSULA SÉPTIMA. ESTIPULACIÓN A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA. Adicionar al convenio marco la cláusula vigésima octava, así:* *"VIGÉSIMA OCTAVA. ESTIPULACIÓN A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS. Las partes declaran que el presente convenio y sus contratos derivados se celebran y ejecutan en beneficio de la población campesina destinataria de la reforma agraria y, en los términos del artículo 1506 del Código Civil, estipulan a favor de los sujetos de acceso a tierras determinados o determinables conforme al Decreto Ley 902 de 2017 —en particular, las familias a las que se hayan entregado materialmente predios objeto del convenio o que resulten adjudicatarias de los mismos— lo siguiente: (i) el derecho a que las partes culminen el proceso de transferencia de dominio mediante compraventa de los predios prometidos, pagados o entregados, incluida el otorgamiento de las escrituras públicas, su registro y la incorporación de los predios al Fondo de Tierras, siempre que el predio prometido cumpla con las condiciones jurídicas, técnicas y registrales necesarias para su compraventa; en caso de que un predio no logre sanearse o presente problemas de titularidad insuperables, LA ANT garantizará la reubicación del beneficiario en otro predio del portafolio dispuesto por LA SAE para la materialización de la Reforma Rural Integral, sin que ello afecte la vigencia de la estipulación a su favor; y (ii) el derecho a que la entrega material de que sean titulares no sea revertida con fundamento en la terminación del plazo del convenio o de los contratos derivados. La aceptación de la estipulación se entiende producida, expresa o tácitamente, con la suscripción del acta de entrega, la explotación del predio o cualquier acto que suponga su aprovechamiento; producida la aceptación, la estipulación es irrevocable y no podrá ser modificada ni dejada sin efectos sin el consentimiento del beneficiario aceptante.* *PARÁGRAFO PRIMERO. Los predios adquiridos u objeto de transferencia en ejecución del convenio se destinarán exclusivamente al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y a los fines de los artículos 64 y 66 de la Constitución Política, conforme al artículo 61 de la Ley 2294 de 2023.* *PARÁGRAFO SEGUNDO. Cualquier situación judicial o administrativa sobreviniente sobre los predios transferidos a través del convenio marco y contratos derivados se atenderá con cargo a la reserva técnica de LA SAE y a los mecanismos previstos en el convenio y en la ley, sin afectar las entregas materiales efectuadas."* *CLÁUSULA OCTAVA. CONTINUIDAD Y ESTABILIDAD DEL NEGOCIO. Adicionar al convenio marco la cláusula vigésima novena, así:* *"VIGÉSIMA NOVENA. CONTINUIDAD Y ESTABILIDAD. 1. Los pagos efectuados, las promesas de compraventa suscritas, las transferencias de dominio surtidas y las entregas materiales realizadas en ejecución del convenio y de sus contratos derivados constituyen situaciones jurídicas consolidadas entre las partes, que no podrán ser revocadas*

	unilateralmente. 2. En virtud del principio de buena fe (artículos 83 de la Constitución Política, 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio), las partes se obligan a abstenerse de ejecutar actos u omisiones que impidan, dilaten o hagan más gravosa la culminación del proceso de titulación de los predios prometidos, pagados o entregados; la infracción de este deber constituye incumplimiento del convenio. 3. El convenio y sus contratos derivados solo podrán terminarse por vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo con observancia del parágrafo de la cláusula décima tercera, o por las causales previstas en la ley; la parte que promueva una terminación deberá motivarla por escrito. 4. Las obligaciones de escrituración, registro, saneamiento, reintegro de recursos de predios no saneados, entrega de información y conformación del expediente documental, así como la estipulación a favor de los beneficiarios, subsistirán a la terminación del convenio y de los contratos derivados hasta su cumplimiento efectivo, y se incorporarán en las respectivas actas de liquidación. 5. Las estipulaciones del convenio se interpretarán en el sentido en que produzcan efectos (artículo 1620 del Código Civil) y del modo que mejor realice los fines de la reforma agraria y los derechos del campesinado (artículos 64 a 66 de la Constitución Política). *PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes reconocen que el presente convenio desarrolla una finalidad constitucional permanente relacionada con la conformación del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, cuya ejecución comprende una secuencia de actuaciones técnicas, jurídicas, administrativas y registrales — incluidas las que corresponden a la Superintendencia de Notariado y Registro, las notarías y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos— destinadas a consolidar la transferencia definitiva de los bienes objeto de las promesas de compraventa. En consecuencia, mientras subsistan obligaciones pendientes derivadas de promesas de compraventa vigentes, recursos desembolsados, predios entregados materialmente o actuaciones necesarias para perfeccionar la tradición de los inmuebles, las partes deberán adoptar todas las medidas administrativas, presupuestales, técnicas y jurídicas necesarias para culminar el objeto convenido.* *PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes reconocen que la ejecución del convenio ha generado situaciones jurídicas consolidadas y expectativas legítimas en favor de las familias campesinas beneficiarias de la política de acceso a tierras, así como respecto de las actuaciones administrativas y contractuales ejecutadas para la adquisición de los predios. En consecuencia, cualquier decisión que pueda afectar la continuidad del negocio jurídico deberá valorar expresamente el impacto sobre los derechos e intereses de los beneficiarios, la protección del patrimonio público, la función social de la propiedad y los fines de la Reforma Rural Integral, procurando siempre la conservación de las actuaciones válidamente ejecutadas y la culminación del proceso de transferencia de dominio."* *CLÁUSULA NOVENA. MORA, INTERESES Y REINTEGROS. Adicionar al convenio marco la cláusula trigésima, así:* *"TRIGÉSIMA. MORA, INTERESES Y REINTEGROS. Los reintegros de recursos a cargo de LA SAE por predios no saneados, desistidos o rescindidos se efectuarán dentro del mes*

	siguiente a la fecha en que se causen, conforme a las cláusulas séptima y décima. Vencido dicho término sin que se produzca el reintegro, la suma correspondiente se actualizará y causará los intereses previstos en el numeral 8 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993, sin necesidad de requerimiento. Igual regla aplicará a los pagos a cargo de LA ANT que, siendo exigibles conforme a la cláusula séptima, no se efectúen en la oportunidad pactada. El corte de cuentas de reintegros y pagos pendientes hará parte del tablero de control mensual." *CLÁUSULA DÉCIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Modificar la cláusula vigésima cuarta que quedará así:* *"VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del convenio o de sus contratos derivados se someterán, en primer término, a arreglo directo en el Comité de Seguimiento, por un término máximo de treinta (30) días calendario contados desde la comunicación escrita de la diferencia. Agotado el arreglo directo sin acuerdo, las partes acudirán a la amigable composición regulada por los artículos 59 a 61 de la Ley 1563 de 2012, cuya decisión producirá los efectos legales de la transacción, sin perjuicio de las acciones ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo respecto de lo no comprendido en ella. La existencia de una controversia no suspende el cumplimiento de las obligaciones no discutidas ni los hitos del Plan de Cierre que no dependan de la materia controvertida."* *CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA DEL CONVENIO MARCO. Modificar la cláusula vigésima quinta del convenio marco, la cual quedará así:* *"VIGÉSIMA QUINTA, LIQUIDACIÓN:* *1. Régimen General: El presente convenio y los contratos derivados se liquidarán de común acuerdo dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación de su plazo de ejecución, con fundamento en el balance FMI a FMI, el corte de cuentas de pagos, reintegros e intereses, y el inventario de obligaciones pendientes, las cuales quedarán expresamente consignadas en el acta con sus plazos y responsables. La liquidación no extingue las obligaciones pendientes ni la estipulación a favor de los beneficiarios, las cuales subsisten hasta su cumplimiento efectivo.* *2. Cierres parciales por hitos. Sin perjuicio de la liquidación final, el Comité de Seguimiento podrá aprobar, mediante acta motivada, cierres parciales por hitos, entendidos como el cierre formal de una fase o actividad del proceso de titulación cuando esta se ha cumplido íntegramente respecto de un grupo determinado de predios del universo. El cierre parcial podrá alcanzar hasta la última fase que estuviere bajo el control directo de las partes en el momento de su suscripción, sin que sea exigible la culminación de las actuaciones que corresponden a terceros —notarial, registral u otras— cuando estas se encuentren en curso o pendan de decisión de la respectiva autoridad; en tales casos, dichas actuaciones se incorporarán como obligaciones subsistentes con sus plazos y responsables.*

	Constituyen hitos susceptibles de cierre parcial, entre otros: (i) la gestión catastral concluida sobre el grupo de predios respectivo; (ii) el saneamiento tributario y la expedición del paz y salvo correspondiente; (iii) la suscripción del otrosí de actualización de área y valor sobre las promesas de compraventa; (iv) la radicación notarial y la suscripción de las escrituras públicas, aun cuando el registro se encuentre en curso ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; (v) el registro de las escrituras y la entrega definitiva al Fondo de Tierras; y (vi) la entrega material de los predios a los beneficiarios. En ningún caso podrá aprobarse el cierre parcial de un hito respecto de un predio cuya promesa de compraventa haya sido rescindida o cuyas actividades a cargo de las partes no se hayan cumplido íntegramente; dichos predios quedarán comprendidos en el universo residual y su tratamiento se resolverá en la liquidación final o en el hito posterior que corresponda. *3. Contenido mínimo de cada acta de cierre parcial. Cada acta de cierre parcial contendrá, como mínimo: (i) identificación del hito objeto del cierre y de la fase o actividad efectivamente cumplida sobre los predios que lo integran, con el inventario FMI a FMI correspondiente; (ii) corte de cuentas de la bolsa aplicada al hito, con los soportes de imputación de los recursos ejecutados; (iii) verificación del cumplimiento integral, por las partes, de la fase o actividad respecto de cada FMI del hito, con los soportes documentales, técnicos y jurídicos que lo acrediten; (iv) relación de las actuaciones que, correspondiendo a terceros —notariales, registrales u otras— se encuentren en trámite a la fecha del cierre parcial, con identificación del estado, la autoridad competente y el plazo estimado de conclusión, y designación del responsable del seguimiento; (v) obligaciones subsistentes con sus plazos y responsables; (vi) constancia expresa de que la aceptación del hito no implica renuncia a la liquidación final ni a las acciones que correspondan por hechos posteriores; y (vii) manifestación de que la estipulación a favor de los beneficiarios de la Reforma Rural Integral se mantiene incólume respecto de los predios comprendidos en el hito.* *4. Efectos de los cierres parciales. Cada acta de cierre parcial libera a las partes de las obligaciones expresamente comprendidas en ella y opera como parte integrante de la liquidación final. Los saldos disponibles de la bolsa, las reasignaciones pendientes y las obligaciones no comprendidas en los cierres parciales se acumularán al balance de la liquidación final para su aplicación conforme al régimen de la bolsa.* *5. Aprobación. Cada cierre parcial requerirá acta motivada del Comité de Seguimiento, previa evaluación de las supervisiones de ambas entidades, y se publicará en el SECOP II como parte integrante del expediente contractual".* *CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. RÉGIMEN DE LOS RECURSOS DESEMBOLSADOS – BOLSA AGOTABLE. Adicionar al convenio marco la cláusula trigésima primera, así:* *"TRIGÉSIMA PRIMERA. RÉGIMEN DE LOS RECURSOS DESEMBOLSADOS – BOLSA AGOTABLE. 1. Las partes reconocen que, en aplicación del desembolso opcional por avance de ejecución previsto en el parágrafo sexto de la cláusula séptima, LA ANT desembolsó a LA SAE, en diciembre de 2025, la totalidad —cien por ciento (100%)— del valor de los contratos derivados Nos. ANT-20245679 y ANT-202413260, esto es, UN*

	BILLÓN DE PESOS M/CTE ($1.000.000.000.000), suma que se encuentra íntegramente pagada y que opera, desde entonces, como bolsa agotable para la adquisición de la totalidad de los predios objeto del convenio. 2. La imputación de cada descarga, con su soporte, constará en el tablero de control registral y será conciliada mensualmente por las supervisiones. 3. Si de la conciliación resultaren saldos a favor de LA ANT —por variaciones de área o valor, desistimientos, exclusiones o rescisiones—, dichos saldos podrán destinarse, previa aprobación del Comité de Seguimiento, a la adquisición de nuevos predios que se incluyan en las promesas de compraventa o a cubrir los incrementos resultantes de los avalúos definitivos, o serán restituidos a LA ANT en la liquidación de los contratos derivados. 4. Si los recursos de la bolsa resultaren insuficientes para culminar la totalidad de los predios prometidos, el Comité de Seguimiento decidirá, mediante acta motivada, la rescisión de los predios que no cumplan las condiciones para la suscripción de la escritura pública y su inscripción registral, de manera que la cobertura de los predios que culminen su ciclo quede en todo caso comprendida dentro del valor total de los contratos derivados. 5. El corte final de la bolsa —descargas, saldos y restituciones— hará parte del balance FMI a FMI previsto para la terminación y la liquidación." *CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DEBER DE DILIGENCIA REFORZADA, COLABORACIÓN INSTITUCIONAL Y MITIGACIÓN DEL DAÑO. Adicionar al convenio marco la cláusula trigésima segunda, así:* *"TRIGÉSIMA SEGUNDA. DEBER DE DILIGENCIA REFORZADA, COLABORACIÓN INSTITUCIONAL Y MITIGACIÓN DEL DAÑO. En desarrollo de los principios de buena fe, colaboración armónica, coordinación, economía, eficacia, responsabilidad y prevalencia del interés general que rigen la función administrativa y la contratación estatal, las partes se obligan a desplegar de manera permanente, oportuna y diligente todas las actuaciones administrativas, técnicas, jurídicas, financieras, catastrales y operativas que se encuentren dentro del ámbito de sus competencias y que razonablemente resulten necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto del presente Convenio y de los contratos derivados, así como para prevenir, evitar, mitigar o superar cualquier circunstancia que pueda afectar su adecuada ejecución o la culminación del proceso de titulación de los predios objeto del negocio jurídico.* *En cumplimiento de este deber, cada parte deberá ejercer oportunamente las competencias que le correspondan; impulsar los procedimientos y trámites a su cargo; atender con diligencia los requerimientos formulados por la otra parte; coordinar las actuaciones que resulten necesarias con las demás entidades públicas competentes —incluidas la Superintendencia de Notariado y Registro, las notarías y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos—; remover los obstáculos administrativos, técnicos o jurídicos que puedan superarse mediante el ejercicio de sus competencias; y adoptar todas las medidas razonables que permitan evitar la materialización o agravación de riesgos que comprometan el patrimonio público, los recursos desembolsados, la transferencia efectiva*

de los predios, el cumplimiento del Plan de Cierre o los derechos e intereses de los beneficiarios de la Reforma Rural Integral.

Se precisa que este deber de diligencia reforzada comprende el impulso diligente de los trámites propios de cada parte ante la Superintendencia de Notariado y Registro, las notarías y las Oficinas de Registro de Página 14 de 16 Instrumentos Públicos, pero no comprende ni puede interpretarse como una obligación de resultado sobre los tiempos de trámite autónomos de dichas entidades, ajenas a la relación contractual y no sujetas a la dirección de ninguna de las partes.

La parte responsable de impulsar un trámite ante la Superintendencia de Notariado y Registro, las notarías o las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberá acreditar documentalmente, ante el Comité de Seguimiento y dentro de los plazos del Plan de Cierre, que radicó, gestionó y dio seguimiento oportuno a dicho trámite; la sola invocación de los tiempos de gestión de dichos terceros, sin la acreditación correspondiente, no exonerará a la parte responsable del cumplimiento de sus obligaciones.

Antes de promover cualquier decisión que pueda afectar la continuidad de la ejecución del presente convenio o de los contratos derivados, la parte correspondiente deberá acreditar que agotó de manera suficiente y documentada todas las alternativas razonablemente disponibles para superar las dificultades identificadas y asegurar la culminación del objeto contractual, dejando constancia de las gestiones adelantadas y de las razones técnicas, jurídicas, financieras y administrativas que sustenten la decisión.

Ninguna de las partes podrá fundar reclamaciones, controversias o pretensiones derivadas de pérdidas, retrasos o afectaciones que razonablemente hubieran podido evitarse mediante el ejercicio diligente de sus competencias legales y contractuales, la adopción oportuna de medidas de coordinación interinstitucional o el cumplimiento del deber de mitigación previsto en la presente cláusula.

El incumplimiento injustificado de las obligaciones previstas en esta cláusula constituirá incumplimiento contractual y podrá ser valorado para efectos de establecer la responsabilidad correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades y acciones previstas en la Constitución y la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS. Adicionar al convenio marco la cláusula trigésima tercera, así:

"TRIGÉSIMA TERCERA. GARANTÍAS. Por tratarse de un convenio interadministrativo celebrado entre dos entidades públicas del orden nacional, no resulta exigible la constitución de garantía única de cumplimiento, de conformidad con el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, que exceptúan de dicha exigencia a los contratos y convenios celebrados entre entidades estatales.

	Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan constancia de que la protección de los recursos desembolsados y de los derechos de terceros de buena fe se encuentra amparada mediante: (i) la reserva técnica que LA SAE debe constituir, mantener y acreditar semestralmente ante el Comité de Seguimiento, conforme al numeral 15 de la Cláusula Tercera, destinada a atender las medidas judiciales o administrativas posteriores a las promesas de compraventa; y (ii) la póliza de responsabilidad civil de servidores públicos vigente a favor de LA SAE, aplicable a la gestión de los funcionarios responsables de la ejecución del presente Convenio y de los contratos derivados. Las partes se comprometen a mantener vigentes dichos mecanismos de protección durante el plazo de ejecución del Convenio y hasta la liquidación de los contratos derivados." *CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ALINEACIÓN DE LOS CONTRATOS DERIVADOS. A más tardar el 30 de julio de 2026, las partes suscribirán la Prórroga No. 5 de los contratos interadministrativos derivados Nos. ANT-20245679 y ANT-202413260, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026. Las estipulaciones del presente otrosí aplican y son de obligatorio cumplimiento para dichos contratos derivados.* *CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. INCOLUMIDAD. Las demás cláusulas del Convenio Marco No. ANT-20245100 y de sus otrosíes anteriores permanecen incólumes y son de obligatorio cumplimiento para las partes y para los contratos derivados, salvo en cuanto resulten contrarias a lo aquí acordado, caso en el cual prevalecerá el presente otrosí.* *CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y PUBLICACIÓN. El presente otrosí se perfecciona con la firma de ambas partes a través de la plataforma SECOP II y, para su ejecución, requiere su publicación en la misma plataforma.* *CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIONES. Los representantes legales de las partes manifiestan, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la aprobación de este documento, que no se encuentran incursos en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar el presente otrosí, y que no figuran en los boletines de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.*
3.2. Valor del contrato	El presente contrato no tiene erogación presupuestal
3.3 Porcentaje de avance de Ejecución Financiera	N/A
3.4 Valor de la Adición	N/A
4. Supervisor	
SUPERVISOR 1	
Nombre:	DEICY GÓMEZ GÓMEZ

Cargo:	DIRECTORA DE ACCESO A TIERRAS
Firma:	
Dependencia:	DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS

Elaboró: Leidy Johanna Sánchez Bonilla. - Abogada contratista-DAT
Reviso: Andrés Vargas- Abogado Contratista -DAT-
Aprobó: Jenniffer Alejandra Martinez Aguilar