



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202540002556616* con Fecha 2025-09-08

"Por la cual se requiere la ejecución de la toma de posesión material de dos (02) bienes inmuebles ubicados en el municipio de Cimitarra - Santander, dentro del trámite administrativo de compra directa de predios, y se dictan otras disposiciones"

EL FUNCIONARIO DEL NIVEL ASESOR EXPERTO GRADO (08) CÓDIGO (G3) DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

En el marco de sus funciones legales y reglamentarias, y en ejercicio de las facultades conferidas por la resolución No. 202510302556476 del 08 de septiembre de 2025 y con fundamento en los siguientes,

CONSIDERANDOS

Que de conformidad con el Artículo 2 de la Constitución Política: *"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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

Que al respecto la Corte Constitucional en Sentencia C 1287 de 2001 ha señalado que: *"La relación entre dichos fines y los medios adecuados para conseguirlos, depende, por lo general, de una elección política que le corresponde preferencialmente al legislador. No obstante, el carácter programático de los valores constitucionales, su enunciación no debe ser entendida como un agregado simbólico, o como la manifestación de un deseo o de un querer sin incidencia normativa, sino como un conjunto de propósitos a través de los cuales se deben mirar las relaciones entre los gobernantes y los gobernados, para que, dentro de las limitaciones propias de una sociedad en proceso de consolidación, irradian todo el tramado institucional."*

Que mediante el Acto Legislativo 01 de 2023, el Congreso de la Republica modificó el artículo 64 de la Constitución Política reconociendo al campesinado como sujeto de derechos y de especial protección reconociéndole unas dimensiones y brindándole amplias garantías para el ejercicio de sus derechos.

Que mediante el Decreto Ley 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras - ANT, en adelante la Agencia, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, con el objeto de ejecutar la política de 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 ésta, 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.

Que con el propósito de hacer efectivo el postulado constitucional que consagra el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra, y materializar el objeto misional para el cual fue creado la ANT, entre las funciones asignadas a la entidad se encuentra la de adelantar los procesos de adquisición directa de tierras en los casos establecidos en la ley, lo cual resulta concordante con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994. Así, la adquisición de tierras a través de la compra, como uno de los procedimientos que se destina al objetivo de reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos orientados a eliminar y/o prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rural o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a la población campesina. Esto, a fin de cumplir con los propósitos de elevar la calidad de vida del campesinado, garantizar a la mujer campesina e indígena las condiciones y oportunidades de participación equitativa, para lograr el bienestar y efectiva vinculación al desarrollo de la economía campesina.

Que, la Corte Constitucional mediante sentencia SU426/16 ha indicado que existe: *“la necesidad de un tratamiento diferenciado entre la relación del trabajador campesino con el desarrollo agropecuario y el vínculo entre los demás sectores socioeconómicos con las formas de producción agraria. Así pues, se impone la necesidad de garantizar una igualdad material respecto de la población rural “tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social”.*

Que en materia de derecho internacional, el Consejo de Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas mediante resolución A/HRC/RES/39/12 del 28 de septiembre de 2018 aprobó la “Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de otras personas que trabajan en las zonas rurales”, en dicho documento se consagro que los estados deberían adoptar medidas administrativas que resulten apropiadas para la materialización de la plena efectividad de los derechos, en ese orden de ideas, el artículo 17 de dicha declaración indica que los campesinos y otras personas que viven en zonas rurales tiene derecho a la tierra ya sea de manera individual o colectiva, así como, dar prioridad al acceso a tierras a campesinos sin esta. Jóvenes, y otros trabajadores rurales.

Que el numeral 2 del Artículo 61 de la Ley 2294 de 2023 dispone que: *“2. Compra directa de tierras al FRISCO. La ANT podrá adquirir de manera directa: A. Inmuebles rurales no sociales con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, bajo la figura de enajenación temprana, o cualquier otro mecanismo que establezca la Ley. En los eventos en los que se hubiera constituido reserva técnica, o se hubiere pagado el valor de venta y siempre que sea declarada la extinción de dominio, estos serán reintegrados en su totalidad al Fondo de Tierras. B. Inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, bajo el mecanismo de enajenación temprana, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014. Los predios deberán ser adquiridos por el precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta. El producto de la venta de estos bienes estará destinado a cancelar las deudas a cargo de la sociedad, respetando el proceso de liquidación, sus etapas y las prelacións legales. C. Inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y sobre las que se declare la extinción de dominio, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 105 de la Ley 1708 de 2014. Los predios deberán ser adquiridos por el precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta. El producto de la venta de estos bienes estará destinado a cancelar las deudas a cargo de la sociedad, respetando el proceso de liquidación, sus etapas y las prelacións legales.”*

Que a través del Decreto Ley 902 de 2017 se adoptaron medidas en materia de acceso a tierras y formalización de la propiedad para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. Entre otras, el instrumento normativo dispuso la creación del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral como un fondo especial que opera como una cuenta, sin personería jurídica, cuya administración se ejercita por la ANT con el propósito de incorporar los recursos y bienes que permiten implementar los programas de dotación de tierras.

Que, para la dotación de tierras a la población campesina, el Artículo 18 ibidem, contempló la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, la cual, entre otros bienes, se conforma por los que sean transferidos por parte de entidades de derecho público, los que se adquieran para adelantar programas de acceso a tierras y los predios rurales adjudicables de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras.

Que, a su turno, se tiene que en virtud del proceso administrativo de compra directa de predios, iniciado también a través de la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras; la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS a través de la Dirección de Acceso a Tierras, se suscribió promesa de compraventa, suscrita el día 28/03/2025 en donde se dispone la compra sobre los siguientes predios ubicados en el municipio de Cimitarra- Santander:

DEP/T O	MUNICIPIO	FOLIO DE MATRICULA	NOMBRE DEL PREDIO	AREA	COORDENADAS	
SAN TAN DER	Cimitarra	324-61590	PREDIO RURAL LA PRADERA	51.61 Ha	6°28'11.66"N	73°54'52.73"O

		324-63695	HACIENDA LA BONANZA	13.45 Ha	6°22'51.02"N	73°57'38.27"O
--	--	-----------	---------------------	----------	--------------	---------------

Que los predios antes identificados serán objeto de aprehensión material por parte de la Agencia Nacional de Tierras conforme lo siguiente:

En el marco de la actuación referida la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., hizo la entrega anticipada y administración a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 324-61590 y 324-63695 según consta en actas de entrega anticipada con fecha del 05 de septiembre de 2025.

Con fundamento en lo previsto en la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 la ANT, en calidad de máxima autoridad de las tierras de la Nación debe realizar las gestiones necesarias para recuperar y aprehender materialmente los bienes inmuebles que le corresponde administrar o que son de su dominio como consecuencia de la resolución de sus procesos misionales. En tal virtud, mediante Resolución No. 202410304603296 del 24 de junio de 2024 de la ANT, se creó el Comité Institucional de Seguimiento y Verificación del cumplimiento de decisiones judiciales y actos administrativos de los cuales derive la recuperación y/o aprehensión material de bienes que deban ser administrados o de propiedad de la Agencia, en adelante “*el Comité*”.

Que lo anterior obedece al deber de las autoridades administrativas de ejecutar sus actos en firme, conforme a lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece que la ejecución material de los actos administrativos procede sin mediación de otra autoridad, pudiendo requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional.

En ese contexto, las decisiones adoptadas en el Comité se materializan a través de operaciones administrativas, entendidas como el conjunto de actuaciones cumplidas dentro de un procedimiento administrativo, orientadas a ejecutar materialmente una decisión unilateral de la Administración.

Que en sesión del Comité realizada el día 03 de septiembre de 2025, se requirió a la Dirección de Acceso a Tierras la presentación de los casos que en el marco del procedimiento administrativo de compra de predios demandan la recuperación o aprehensión material, junto con el plan de trabajo y sus documentos soporte; teniéndose como resultado que la Dirección de Acceso a Tierras presentara la relación de dos (2) bienes inmuebles que deben ser aprehendidos materialmente, presentándose y entregándose a la Secretaria Técnica del comité, los oficios, actas mediante los cuales la SAE, transfirió su posesión material mediante entrega anticipada y administración, así como los informes, convenios interadministrativos y promesas de compraventa y/o demás información, que soporta la expedición del presente acto administrativo y reposan en la secretaria técnica del comité.

Que, en tal virtud, el Comité evidenció la necesidad de resolver y requerir la aprehensión material de los inmuebles cuya identificación precisa folios de matrícula No. 324-61590 y 324-63695, ubicados en jurisdicción el municipio de Cimitarra – Santander, en consideración de que sobre los mismos se estaría dando una ocupación irregular, que impide la posesión material, administración, incorporación al patrimonio de la Agencia Nacional de Tierras y su disposición para los fines superiores de redistribución equitativa, citados en este acto administrativo.

Que, a través de la resolución No. 202510302556476 del 08 de septiembre de 2025 se delegó en la funcionaria público **ANDRES FUERTE POSADA** con cargo Experto Código G3 Grado 08, nivel asesor, adscrito a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, toda actuación tendiente al acompañamiento y ejecución del procedimiento de recuperación y aprehensión material de los bienes inmuebles descritos previamente. Todo lo cual, de conformidad con el Artículo 89 de la Ley 1437 de 2011, dispone: **Carácter ejecutorio de los actos expedidos por las autoridades.** *Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional.*

Que concordantemente, el artículo 225 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana dispone que: “...*en los procesos administrativos que adelante la Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces, encaminados a la recuperación de bienes baldíos y bienes fiscales patrimoniales, así como en aquellos que concluyan con la orden de restitución*

administrativa de bienes a víctimas o beneficiarios de programas de la Agencia, la ejecución del acto administrativo correspondiente será efectuada por la autoridad de Policía dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la solicitud de la Agencia Nacional de Tierras, una vez el acto se encuentre ejecutoriado y en firme...”

Que concordantemente, numeral 5 del artículo 225 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana dispone que “...**ARTÍCULO 198. Autoridades de Policía.** Corresponde a las autoridades de Policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana.

Son autoridades de Policía:

(...)

5. Las autoridades especiales de Policía en salud, seguridad, ambiente, minería, ordenamiento territorial, protección al patrimonio cultural, planeación, vivienda y espacio público y las demás que determinen la ley, las ordenanzas y los acuerdos...”

Que, en concordancia con lo anterior, se adelantarán las acciones, igualmente, conforme a lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023, que contempló en su artículo 61, mecanismos para facilitar y dinamizar los procesos de compra de tierras por oferta voluntaria que se destinarán al Fondo de Tierras a cargo de la ANT, entre las cuales se estableció el saneamiento de las limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena de los predios que adquiera la Entidad mediante negociación directa, incluso, las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición.

Que, en mérito de lo expuesto el Asesor Experto Código G3 Grado 08 de la Dirección General de la Agencia Nacional De Tierras,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Requierase en los términos de lo dispuesto en los artículos 89, de la Ley 1437 y artículo 225 y numeral 5 del artículo 198 de la Ley 1801 de 2016, a la Policía Nacional de Colombia para la ejecución de la aprehensión material de los siguientes bienes inmuebles, en virtud del proceso administrativo de compra directa de predios, iniciado a través de la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, y en atención a la celebración de la suscripción de promesa de compraventa entre la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- DAT, así como del acta y oficio de entrega que defiere su posesión material y administración, de los siguientes bienes inmuebles rurales:

DEP/T O	MUNICIPIO	FOLIO DE MATRICULA	NOMBRE DEL PREDIO	AREA	COORDENADAS	
SANTANDE R	Cimitarra	324-61590	PREDIO RURAL LA PRADERA	51.61 Ha	6°28'11.66"N	73°54'52.73"O
		324-63695	HACIENDA LA BONANZA	13.45 Ha	6°22'51.02"N	73°57'38.27"O

ARTÍCULO SEGUNDO: En desarrollo de las acciones para la incorporación y aprehensión material de los bienes inmuebles identificados en el artículo primero del presente acto administrativo, los cuales fueron objeto de promesa de compraventa, entrega anticipada y administración en la que se hace necesario realizar su aprehensión material con la presencia de la Policía Nacional de Colombia:

1. **Invítese** a toda persona presente en los bienes inmuebles con folios de matrícula Nos. 324-61590 y 324-63695, ubicados en jurisdicción el municipio de Cimitarra - Santander a entregarlos a la ANT de manera voluntaria e inmediata.

Esta invitación se extenderá de manera personal y verbal por los funcionarios adscritos a la Agencia Nacional de Tierras en las diligencias que corresponden a la actuación aquí ordenada.

2. **Adóptense** en curso de la diligencia de aprehensión material, las medidas que correspondan para permitir la incorporación, posesión material y administración de los bien inmueble por parte de la Autoridad de Tierras de la Nación, esto es, para el retiro de semovientes, maquinaria, construcciones, cultivos, cercas, y demás intervenciones antrópicas sobre los fundos que se identifiquen e impidan el adecuado ejercicio de administración sobre los bienes inmuebles.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el presente acto administrativo a la Sociedad de Activos Especiales, a la Policía Nacional de Colombia, a la Secretaría técnica de Comité Institucional de Seguimiento y Verificación del cumplimiento de decisiones judiciales y actos administrativos de los cuales derive la recuperación y/o aprehensión material de bienes que deban ser administrados o de propiedad de la Agencia, a las autoridades administrativas con jurisdicción en el lugar de la aprehensión material y a los terceros interesados con eventual interés en los términos del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Recursos. Contra el presente acto administrativo de ejecución no procede recurso alguno. Lo anterior conforme lo dispuesto en el acuerdo con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Vigencia. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2025-09-08

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ANDRES FUERTE POSADA
Experto Código G3 Grado 08,
Agencia Nacional de Tierras

Elaboró: Carlos Guerrero



Revisó: Leydi Viviana Huertas Pasive



Aprobé: Cristian Figueroa S.

