



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202610300655856* con Fecha 2026-10-30

"Por la cual se delega en el Subdirector Técnico de Agencia, Código E5, Grado 01, de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la suscripción de las escrituras públicas de división material de predios rurales en común y proindiviso, respecto de las cuotas partes de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras, y se dictan otras disposiciones"

LA DIRECTORA GENERAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial de las conferidas por el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, las Leyes 160 de 1994, 80 de 1993, 1150 de 2007, artículo los artículos 209 y 211 de la Constitución Política de 1991; los artículos 9 a 12 de la Ley 489 de 1998; el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007; la Ley 160 de 1994; los artículos 3, 10 y 25 y los numerales 5, 7, 15 y 18 del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2° de la Constitución Política de 1991 establece como fin esencial del Estado la promoción de la prosperidad general y la garantía de efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados.

Que, por su parte, el artículo 64 de la misma Carta, modificado por el Acto Legislativo 01 de 2023, consagra el deber del Estado de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra en favor de los campesinos y trabajadores agrarios, ingresándolos a la categoría de sujetos de especial protección constitucional a partir del reconocimiento de su particular relacionamiento con la tierra basado en la producción de alimentos, sus específicas dimensiones económicas, sociales, políticas, culturales y ambientales, y su plena libertad e igualdad frente a todas las demás poblaciones.

Que, de acuerdo con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa "(...) *está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (...)*", siendo deber de las autoridades administrativas coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que la Ley 160 de 1994 estableció, en su artículo 12, las funciones del entonces Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCORA – (hoy ANT), consagrando en el numeral 12 de dicho artículo, la de administrar las tierras baldías de la Nación y en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la junta directiva.

Que según el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, dispuso que: "*Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente Ley, podrán, mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias*".

Que los artículos 10 a 12 de la Ley 489 de 1998 exigen que el acto de delegación sea escrito y determine la autoridad delegataria y los asuntos específicos cuya atención y decisión se transfieren; no permiten delegar las funciones recibidas por delegación (artículo 11, numeral 2); y disponen que la delegación exime de responsabilidad al delegante, la cual corresponde exclusivamente al delegatario, sin perjuicio de que el delegante pueda reasumir la competencia en cualquier tiempo (artículo 12 de la Ley 489 y artículo 211 de la Constitución Política).

Que el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, por medio del cual se modificó y adicionó el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, establece que: "*Los jefes y los representantes legales de las entidades estatales podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y*

Documento Firmado Digitalmente

El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

IkKEd-rXgJza-qrOzm-0uzO87-Vd1Q9t

"Por la cual se delega en el Subdirector Técnico de Agencia, Código E5, Grado 01, de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la suscripción de las escrituras públicas de división material de predios rurales en común y proindiviso, respecto de las cuotas partes de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras, y se dictan otras disposiciones"

desconcentrar la realización de licitaciones en los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes".

Que mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia, teniendo como fin primordial – de acuerdo al artículo 3° de la norma en mención – la de ejecutar las políticas de ordenamiento social de la propiedad rural formuladas 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.

Que la Agencia Nacional de Tierras creada como agencia estatal de naturaleza especial adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural es la máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia.

Que el artículo 11° del Decreto Ley 2363 de 2015, asigno a la Directora General una serie de competencias, dentro de las cuales se destaca la consignada en el numeral 5°, que la faculta para impartir criterios y lineamientos para la ejecución de los procesos de acceso a tierras y administración de los bienes fiscales patrimoniales de la agencia y de las tierras baldías de la Nación. Así mismo, a través del numeral 15°, se le facultó para ordenar los gastos, expedir los actos y celebrar los convenios y contratos con personas naturales o jurídicas, así como con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, necesarios para el cumplimiento del objeto y funciones de la entidad. Adicionalmente, el numeral 7° le atribuye la representación legal de la Agencia y el numeral 18° la facultad de distribuir entre las dependencias las funciones y competencias que la ley otorga a la entidad cuando no estén asignadas expresamente a una de ellas.

Que el artículo 25 del Decreto 2363 de 2015, en su numeral 1°, otorgo la función a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de: "(...)Administrar los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y las tierras baldías de la Nación de conformidad con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto(...)".

Que el numeral 2 del mismo artículo 25 asigna a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación la celebración de los contratos de aprovechamiento de baldíos con particulares "por delegación del Director de la Agencia", lo que evidencia que, cuando la Subdirección debe suscribir negocios jurídicos en nombre de la Agencia, el Decreto Ley 2363 de 2015 prevé la delegación del representante legal.

Que, en consecuencia, si bien la administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia corresponde a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la suscripción de escrituras públicas en nombre y representación de la Agencia corresponde a la representante legal (artículos 10 y 11, numerales 7 y 15, del Decreto Ley 2363 de 2015), por lo que su ejercicio por el Subdirector procede mediante delegación, conforme a los artículos 209 y 211 de la Constitución Política y 9 a 12 de la Ley 489 de 1998, sin perjuicio de las tareas de gestión que la Dirección General asigna a la Subdirección dentro de sus funciones.

Que, los artículos 2322 al 2340 del Código Civil establecen las características y reglas para la propiedad en común y proindiviso, y su artículo 2330, relativo al uso particular de las tierras labrantías comunes, dispone: "Cada uno de los que poseen en común una tierra labrantía, tiene opción a que se le señale para su uso particular una porción proporcional a la cuota de su derecho, y ninguno de los comuneros podrá inquietar a los otros en las porciones que se les señalaren".

Que, el artículo 2334 del Código Civil establece que "En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto". La partición por mutuo acuerdo exige el consentimiento de todos los comuneros, plenamente capaces; en caso contrario, procede el proceso divisorio ante la autoridad judicial competente.

"Por la cual se delega en el Subdirector Técnico de Agencia, Código E5, Grado 01, de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la suscripción de las escrituras públicas de división material de predios rurales en común y proindiviso, respecto de las cuotas partes de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras, y se dictan otras disposiciones"

Que el artículo 7 de la Ley 810 de 2003, estableció la *"Obligación de notarios y registradores. Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial"*.

Que, tratándose de predios rurales, los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994 prohíben fraccionarlos por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, salvo las excepciones legales; el artículo 72 ibídem extiende esa prohibición a los baldíos adjudicados; y la subdivisión exige además la licencia correspondiente y la observancia de las determinantes del ordenamiento territorial del municipio, por lo que la división material solo puede formalizarse cuando se verifiquen estas condiciones.

Que, producto de los procesos de dotación de tierras efectuados por el extinto Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, existen predios que fueron adjudicados en común y proindiviso sobre los cuales, existe una o varias cuotas partes de propiedad de la ANT.

Que, en atención a las solicitudes presentadas por diferentes comuneros interesados para realizar la subdivisión material de la copropiedad, y conforme a los fines de la función pública y la función social de la propiedad, se hace necesario que la Agencia Nacional de Tierras realice los actos y firme las escrituras públicas correspondientes cuando las cuotas partes sean de su titularidad.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DELEGAR en el empleo de Subdirector Técnico de Agencia, Código E5, Grado 01, Nivel Directivo, perteneciente a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la suscripción, en nombre y representación de la Agencia Nacional de Tierras, de las escrituras públicas mediante las cuales se formalice la división material de los predios rurales que se encuentran en común y proindiviso, respecto de las cuotas partes de propiedad de la Entidad, siempre que: (i) todos los comuneros, plenamente capaces, hayan manifestado por escrito su acuerdo con la división material; (ii) la división respete los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, o se acredite alguna de sus excepciones; (iii) se cuente con la licencia o el acto equivalente que exija la ley para la subdivisión del predio rural; y (iv) exista el acto motivado de autorización de la división de que trata el artículo tercero.

PARÁGRAFO: Se exceptúan de la presente delegación: (i) las cuotas partes que la Agencia solo administre sin ser titular; (ii) los predios ubicados en zonas de reserva campesina, en territorios étnicos o con traslape étnico, en áreas de especial protección ambiental, o que correspondan a baldíos reservados; y (iii) los predios sujetos a condición resolutoria vigente, medidas cautelares o procesos judiciales o agrarios en curso.

ARTÍCULO SEGUNDO: LINEAMIENTOS Y TAREAS A CARGO DE LA SUBDIRECCIÓN. En ejercicio de lo previsto en el numeral 5 del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015, y dentro de la administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación adelantará, respecto de cada predio, la gestión previa a la firma, que comprende: el estudio de títulos y la verificación de la titularidad y del régimen de las cuotas partes de la Agencia; la identificación de todos los comuneros y de su capacidad; la verificación de la Unidad Agrícola Familiar y de las limitaciones a la propiedad; el avalúo y la verificación de que el lote que corresponda a la Agencia sea proporcional a su cuota; el trámite de la licencia o acto equivalente; y la coordinación con la notaría y la oficina de registro.



"Por la cual se delega en el Subdirector Técnico de Agencia, Código E5, Grado 01, de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la suscripción de las escrituras públicas de material de predios rurales en común y proindiviso, respecto de las cuotas partes de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras, y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO TERCERO: La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, previo a suscribir la correspondiente escritura pública, deberá revisar la minuta, la licencia de subdivisión rural o el acto equivalente y demás documentación necesaria para la firma y registro de las escrituras públicas, especialmente, los planos de parcelación, validando que correspondan a los polígonos catastrales correspondientes conforme a los procesos de adjudicación que se hubiesen adelantado, con el fin de corroborar que las cuotas partes objeto de división material, se ajusten en su extensión y ubicación a lo determinado por la Ley y la realidad física y jurídica que corresponda.

ARTÍCULO CUARTO: Los gastos notariales y registrales serán asumidos conforme al acuerdo de los comuneros, quienes acreditarán su pago o su compromiso antes de la firma. Los que correspondan a la Agencia se pagarán con cargo al rubro [indicar], previo certificado de disponibilidad presupuestal, a solicitud de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación a la Subdirección Administrativa y Financiera, conforme a las tarifas vigentes.

ARTÍCULO QUINTO: Corresponde al delegatario ejercer las atribuciones delegadas conforme a las disposiciones legales vigentes que regulan la materia y responder en los términos del artículo 211 de la Constitución Política y del artículo 12 de la Ley 489 de 1998.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME, REASUNCIÓN Y PROHIBICIÓN DE SUBDELEGAR. El delegatario informará semestralmente a la Directora General sobre las escrituras suscritas y los predios en trámite. La Directora General podrá reasumir en cualquier tiempo el ejercicio de la función delegada y revisar los actos expedidos por el delegatario. El delegatario no podrá subdelegar la función y deberá declararse impedido cuando exista conflicto de intereses.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de su comunicación al servidor delegatario y a la Dirección de Acceso a Tierras y de su publicación en la página web de la Entidad.

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2026-10-30

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

LINA MARÍA GARRIDO MARTÍN
Directora General
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Álvaro Alejandro Ruano Ruiz - Abogado contratista OJH
Revisó: Ernesto Enrique Miranda Molina - Abogado contratista DAT
Aprobó: Leonel Antonio Jurado Cordero - Jefe Oficina Jurídica

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

IkKEd-rXgJza-qROzm-0uzO87-Vd1Q9t