



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202540003388536* con Fecha 2025-11-29

“Por medio de la cual se ordena el saneamiento jurídico de unos predios, en el marco del procedimiento de compra por oferta voluntaria, establecido en el artículo 61 de la Ley 2294 de 2023.”

LA DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS

En ejercicio de las facultades legales y en especial las que confiere el numeral 8º del artículo 22 del Decreto Ley 2363 de 2015, el artículo 61 y ss de la Ley 2294 de 2023, el artículo 1 decreto 1191 de 2025 y la Resolución No. 20231030014576 de 17 de febrero de 2023 expedida por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras y

CONSIDERANDO

Que el Decreto Ley 2363 de 2015, creó la Agencia Nacional de Tierras (en adelante “ANT”) como máxima autoridad de las tierras de la Nación, encargada de la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural diseñada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

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, 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, frente a la vinculatoriedad de la anterior resolución en el ordenamiento interno colombiano la Corte Constitucional ha indicado que en Sentencia C 077 de 2017 que si bien es cierto que, al tratarse de instrumentos que han sido considerados como Soft Law, no se trata de disposiciones que sean per se vinculantes para los Estados; también lo es que este tipo de documentos no hacen otra cosa sino sistematizar los principales instrumentos de derechos humanos ratificados por los Estados (Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales), y articularlos en clave de determinadas problemáticas o grupos poblacionales, por otra parte, la precitada corporación ha expuesto en Sentencia SU 288 DE 2022 que: “sus contenidos sirven de herramienta interpretativa y podría orientar el diseño de políticas públicas que deban implementarse en el marco de nuestro ordenamiento jurídico.”

Que como lo establece el ARTÍCULO CUARTO del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. ANT-202413098, en el marco del posconflicto, a la Agencia Nacional de Tierras – ANT le fueron asignadas unas funciones determinadas en la negociación y posterior acuerdo de paz vigente, específicamente las establecidas en el punto 1 sobre reforma rural integral - RRI. dicho acuerdo señala que ***“una verdadera transformación estructural del campo requiere adoptar medidas para promover el uso adecuado de la tierra conforme a su vocación y estimular la formalización, restitución y distribución equitativa de la misma, garantizando el acceso progresivo a la propiedad rural de quienes habitan el campo y en particular a las mujeres rurales y la población más vulnerable, regularizando y democratizando la propiedad, esto es, promoviendo la desconcentración de la tierra, en cumplimiento de una función social”. beneficiando y reparando las víctimas del conflicto.***

Que el artículo 22 del Decreto Ley 2363 de 2015 estableció las funciones y competencias de la Dirección de Acceso a Tierras, entre otras, la relacionada con la adquisición de tierras por negociación directa, en los casos señalados en los literales b) y c) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007, bajo los lineamientos del director de la Agencia.

Que la ley 2294 de 2023 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 Colombia Potencia Mundial de la vida” estableció por medio del artículo 61 mecanismos para facilitar y dinamizar los procesos de compra de tierras por oferta voluntaria así:

“ARTÍCULO 61. MECANISMOS PARA FACILITAR Y DINAMIZAR LOS PROCESOS DE COMPRA DE TIERRAS POR OFERTA VOLUNTARIA. *En el marco del procedimiento de compra por oferta voluntaria de tierras, que se destinarán al fondo de tierras a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), podrán adelantarse las siguientes medidas:*

1. Saneamiento para la compra de tierras. *En los eventos en que la ANT, en el marco de sus funciones, adquiera inmuebles por negociación directa, operará a su favor el saneamiento sobre la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, incluso las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la ley. En caso de ser necesario, con cargo al precio de compra del inmueble, se asumirán las obligaciones causadas, tales como servicios públicos, obligaciones tributarias del orden nacional y territorial, valorización y otras que recaigan sobre los inmuebles objeto de compra. (subrayado propio)*

2. *El saneamiento previsto en el inciso anterior no operará en perjuicio de la presunción de bien baldío prevista en la Ley 160 de 1994. Así mismo, no operará cuando: (i) Se presente despojo por el conflicto armado, en términos de la Ley 1448 de 2011 y los decretos ley 4633, 4634 y 4635 de 2011; (ii) existan medidas o limitaciones asociadas a procesos de restitución de tierras, conforme lo prescrito por la Ley 1448 de 2011; (iii) existan medidas de protección de conformidad con lo previsto en la Ley 387 de 1997; y (iv) se estén adelantando procesos de clarificación de la propiedad, extinción del dominio por incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994.*

Sobre las tierras que pretenda adquirir la ANT se debe acreditar propiedad privada de conformidad con lo previsto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se debe cumplir con las normas ambientales y agrarias, y deben estar en posesión de sus propietarios o del administrador del FRISCO”

Que así mismo se contempló la facultad por parte de la Agencia Nacional de Tierras, para compra directa de

tierras al fondo de reparación de víctimas y en el marco de esta facultad se puede requerir de la aplicación del mecanismo de “saneamiento” previamente señalado

Que, a su vez, la mencionada ley contemplo en el artículo 62 la etapa de cierre que comprende la fase de saneamiento e indico que las medidas de saneamiento serán decretadas por la ANT mediante acto administrativo sujeto a registro y que no operará en perjuicio de la presunción de bien baldío prevista en la ley 160 de 1994.

Que, conforme a lo anterior, la Dirección General de la ANT mediante el artículo 3 de la Resolución No. 20231030014576 de 17 de febrero de 2023, delegó a la Dirección de Acceso a Tierras la función de adelantar los trámites de compra de tierras que comprende entre otras competencias “1.1 Suscribir a nombre de la Agencia Nacional de Tierras, las ofertas de compra, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa, **así como los actos necesarios para la transferencia** de aquellos predios que reúnan las condiciones técnicas y jurídicas **para ser adquiridos mediante negociación voluntaria**, en los casos establecidos en los literales b y c del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007”.

Que así mismo con la expedición del Decreto 1191 de 2025 por el cual se adicionó la Subsección 6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, se facultó a la Unidad para Atención y Reparación de Víctimas – UARIV quien a su vez administra el denominado fondo de Reparación de Víctimas – FRV, para enajenar predios a entidades de derecho público *verbi-gratia* la Agencia nacional de Tierras, lo que implícitamente conlleva la facultad de acudir a la aplicación del mecanismo de “saneamiento” previamente señalado estableciendo del mismo modo que “...La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) determinará los bienes que conformarán el inventario a postular...”¹

Que entre el Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, y la Agencia Nacional de Tierras – ANT, se suscribió contrato de promesa de compraventa el día 16 de septiembre de 2024, y en otrosí de la promesa de fecha 07 de junio de 2025, donde para tal fin se determinaron entre otros, los **inmuebles**² identificados con folios de matrícula y cédulas catastrales según la Tabla 1 de esta resolución, ubicados en los municipios de CACERES, PUERTO BERRIO, SONSON, TARAZA y MONTERIA, relacionados a continuación:

Tabla 1 Datos predios

No.	FMI	CEDULA CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO
1	015-7533	051200006000000010010000000000	ANTIOQUIA	CACERES	MONTENEGRO
2	015-55969	051200004000000130027000000000	ANTIOQUIA	CACERES	NO REPORTA
3	015-33554	051200004000000070026000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA GLORIA I
4	015-3761	051200004000000100031000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA CEIBA
5	015-3763	051200004000000100032000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA ESPERANZA
6	015-9376	051200006000000030030000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA ASAMBLEA
7	015-9626	051200006000000030031000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA UNION
8	019-9871	0557900010000000000000000000	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA BALKANES
9	019-859	055790001000000010059000000000	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	NORMANDIA
10	019-9659	055790001000000010159000000000	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA GUADALUPE
11	028-15674	057560007000000010007000000000	ANTIOQUIA	SONSON	PORVENIR

¹ Artículo 2.2.5.1.4.6.3 contenido en el articulo primero del Decreto 1191 de 2025

² Tabla 1 Datos Predios

12	015-34821	057902006000000100049000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 9 O MONTERREY
13	015-38994	057902006000000100061000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 7
14	015-45814	057902006000000100078000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	LT DE TERRENO EL GUAMO
15	015-34819	057902006000000100052000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 4 0 BUENOS AIRES
16	015-43980	057900006000000010051000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA DOS 2 O EL JARDIN
17	015-30687	057902006000000100050000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 8 O UCRANIA
18	015-33177	057900006000000010063000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 1
19	015-20130	512020020000004000000000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LT LA ILUSION
20	140-1931	230010001000000020009000000000	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL TAMBO
21	140-2478	230010001000000000000000000000	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL CABANO
22	140-44862	230010001000000000000000000000	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION TAMESIS

Que, en atención a la normatividad aplicable vigente en el procedimiento de compra directa de tierras al fondo de reparación de víctimas de los predios identificados en el Anexo 1 de esta resolución, la ANT adelantó la verificación de la destinación, el uso, la identificación físico catastral, la naturaleza jurídica y demás información requerida concluyendo que es viable técnica y jurídicamente la compra para los fines de la reforma rural integral.

No obstante, revisados otros aspectos de los predios objeto del presente acto administrativo, se encontró que los mismos presentan obligaciones pendientes por concepto de **impuesto predial unificado**³, conforme a las certificaciones expedidas por las autoridades tributarias municipales competentes, mencionados en la siguiente tabla:

Tabla 2 Valores Impuesto Predial Unificado – Cuentas Depósito

No.	FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO	VALOR IMPUESTO PREDIAL	CUENTA PARA PAGO
1	015-7533	ANTIOQUIA	CACERES	MONTENEGRO	\$ 48.682.634,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
2	015-55969	ANTIOQUIA	CACERES	NO REPORTA	\$ 23.657.059,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
3	015-33554	ANTIOQUIA	CACERES	LA GLORIA I	\$ 7.124.865,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
4	015-3761	ANTIOQUIA	CACERES	LA CEIBA	\$ 2.185.117,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
5	015-3763	ANTIOQUIA	CACERES	LA ESPERANZA	\$ 6.988.636,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
6	015-9376	ANTIOQUIA	CACERES	LA ASAMBLEA	\$ 38.067.501,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
7	015-9626	ANTIOQUIA	CACERES	LA UNION	\$ 14.610.099,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
8	019-9871	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA BALKANES	\$ 1.708.506.841,00	BANCO DE BOGOTA CUENTA DE AHORROS

³ Tabla 3 Valores Impuesto Predial Unificado – Datos deposito

RESOLUCIÓN No. 202540003388536 del 2025-11-29 Hoja N° 5

						514309038
9	019-859	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	NORMANDIA	\$ 225.894.630,00	BANCO DE BOGOTA CUENTA DE AHORROS 514309038
10	019-9659	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA GUADALUPE	\$ 380.292.341,00	BANCO DE BOGOTA CUENTA DE AHORROS 514309038
11	028-15674	ANTIOQUIA	SONSON	PORVENIR	\$ 215.284.037	BANCOLOMBIA CUENTA CORRIENTE 672-412931-33
12	015-34821	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 9 O MONTERREY	\$ 934.975,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
13	015-38994	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 7	\$ 2.724.423,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
14	015-45814	ANTIOQUIA	TARAZA	LT DE TERRENO EL GUAMO	\$ 827.812,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
15	015-34819	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 4 O BUENOS AIRES	\$ 701.068,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
16	015-43980	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA DOS 2 O EL JARDIN	\$ 1.241.098,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
17	015-30687	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 8 O UCRANIA	\$ 1.462.166,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
18	015-33177	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 1	\$ 48.987.213,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
19	015-20130	ANTIOQUIA	CACERES	LT LA ILUSION	\$ 63.212.833,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
20	140-1931	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL TAMBO	\$ 251.111.300,00	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE CUENTA DE AHORROS 890-85530-7 FIDUOCCIDENTE FID.3112 MPIO DE MONTERIA
21	140-2478	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL CABANO	\$ 264.650.800,00	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE CUENTA DE AHORROS 890-85530-7 FIDUOCCIDENTE FID.3112 MPIO DE MONTERIA
22	140-44862	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION TAMESIS	\$ 146.472.228,00	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE CUENTA DE AHORROS 890-85530-7 FIDUOCCIDENTE FID.3112 MPIO DE MONTERIA

Que, así mismo, y para el caso en concreto, de conformidad con lo establecido en el numeral trece de la segunda estipulación contractual obrante en la Modificación N° 1 y Prórroga N° 02 del Contrato Interadministrativo N° ANT-202413098, suscrita entre la Agencia Nacional de Tierras y el Fondo para la Reparación de las Víctimas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se establece que: *“Realizar cuando proceda los saneamientos de cualquier índole (jurídico, administrativo, fiscal y/o catastral) de los predios que lo requieran, de acuerdo con las decisiones impartidas por el Comité Operativo y de Avalúos o por el Comité de Alistamiento”,* disposición que quedó formalmente consignada en el Acta del Comité Operativo y de Avalúos de fechas 6 y 7 de octubre de 2025, en la cual se autorizan los saneamientos fiscales de impuesto predial, servicios públicos, gravámenes, previstos en los citados contratos

Que en el presupuesto de la ANT existen recursos disponibles amparados en el Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 2224 del 16 de octubre de 2024 que respalda el Registro Presupuestal No. 750024 de fecha 06 de noviembre de 2024 FONDO DE TIERRAS ACCESO A LA POBLACION CAMPESINA, COMUNIDADES FAMILIAS Y ASOCIACIONES RURALES, por valor de CUATROCIENTOS DIEZ MIL MILLONES DE PESOS

MONEDA C/TE (\$410.000.000.000) para efectuar el pago de los predios y de las obligaciones económicas del correspondiente saneamiento fiscal cuando se requiera, en virtud de lo señalado en el artículo 61, de la ley 2294 de 2023, con cargo al precio de la negociación directa.

Ahora bien, respecto al valor estimado a comprometer, se han identificado los siguientes avalúos comerciales de acuerdo con la relación que obra a continuación:

Tabla 3 Avalúos Comerciales

No.	FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO	VALOR AVALUO	VALOR APROX PROMESAS
1	015-7533	ANTIOQUIA	CACERES	MONTENEGRO	\$ 0,00	\$ 585.200.000,00
2	015-55969	ANTIOQUIA	CACERES	NO REPORTA	\$ 0,00	\$ 70.970.974,00
3	015-33554	ANTIOQUIA	CACERES	LA GLORIA I	\$ 0,00	\$ 29.611.113,84
4	015-3761	ANTIOQUIA	CACERES	LA CEIBA	\$ 0,00	\$ 357.944.225,00
5	015-3763	ANTIOQUIA	CACERES	LA ESPERANZA	\$ 0,00	\$ 1.208.598.200,00
6	015-9376	ANTIOQUIA	CACERES	LA ASAMBLEA	\$ 0,00	\$ 9.280.406.184,00
7	015-9626	ANTIOQUIA	CACERES	LA UNION	\$ 0,00	\$ 1.366.177.848,00
8	019-9871	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA BALKANES	\$ 0,00	\$ 14.232.308.755,00
9	019-859	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	NORMANDIA	\$ 0,00	\$ 704.207.876,00
10	019-9659	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA GUADALUPE	\$ 3.286.170.053,00	
11	028-15674	ANTIOQUIA	SONSON	PORVENIR	\$ 0,00	\$ 7.897.289.764,00
12	015-34821	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 9 O MONTERREY	\$ 0,00	\$ 159.616.000,00
13	015-38994	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 7	\$ 0,00	\$ 106.950.400,00
14	015-45814	ANTIOQUIA	TARAZA	LT DE TERRENO EL GUAMO	\$ 0,00	\$ 68.156.800,00
15	015-34819	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 4 O BUENOS AIRES	\$ 0,00	\$ 156.416.000,00
16	015-43980	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA DOS 2 O EL JARDIN	\$ 0,00	\$ 236.163.840,00
17	015-30687	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 8 O UCRANIA	\$ 0,00	\$ 257.299.200,00
18	015-33177	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 1	\$ 0,00	\$ 449.905.980,00
19	015-20130	ANTIOQUIA	CACERES	LT LA ILUSION	\$ 0,00	\$ 483.372.342,00
20	140-1931	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL TAMBO	\$ 6.366.628.100,00	
21	140-2478	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL CABANO	\$ 1.253.968.780,00	
22	140-44862	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION TAMESIS	\$ 687.775.700,00	

Que en ese orden de ideas el valor pagado correspondiente al saneamiento fiscal, que por medio del presente acto administrativo se ordena, si es del caso, será **descontado del valor total del avalúo** comercial del predio a pagar, al momento de la expedición del acto administrativo de transferencia de dominio.

Finalmente, frente a la naturaleza del acto administrativo analizado, es pertinente aclarar su carácter de trámite o de ejecución, toda vez que, el Consejo de Estado lo ha definido como aquellos que se expiden como parte del procedimiento administrativo con el fin de permitir su avance, tratándose de carácter meramente instrumental, pues no contienen declaraciones de voluntad decisoria, no generan relaciones jurídicas y solo impulsan la continuidad de la actuación administrativa. En contraste, los actos se consideran definitivos cuando incorporan una decisión directa o indirecta sobre el fondo del asunto, o cuando su contenido hace imposible continuar con la actuación, lo que para el caso en concreto se traduce o se refleja en el mero impulso que este ofrece a lo ya dispuesto en previos contratos interadministrativos, *otro-si* y promesas celebradas entre esta Entidad y el Fondo para la reparación de Víctimas

Frente a esta clasificación y sus efectos, ha de recordarse que el **artículo 75 de la Ley 1437 de 2011** “Por la

cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” - CPACA, establece las circunstancias bajo las cuales resultan improcedentes los recursos contra estos actos administrativos, así:

“Artículo 75. Improcedencia. No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.”

Que teniendo en cuenta el lineamiento sobre la aplicación de las normas sobre la compra directa al FONDO DE REPARACION DE VICTIMAS de predios para la reforma rural integral para campesinos, expedido por la Dirección General de la ANT y en atención a la normatividad aplicable vigente en el procedimiento de adquisición directa establecida en el artículo 61 de la ley 2294 de 2023, el artículo 1 del Decreto 1191 de 2025 por el cual se adicionó la Subsección 6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015; la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – ORDENAR el saneamiento de los predios identificados con sus respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria y cédulas catastrales, respecto de las obligaciones derivadas del impuesto predial a favor de los municipios relacionados en el presente acto administrativo, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, respecto de los siguientes predios:

Tabla 1 Datos predios

No.	FMI	CEDULA CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO
1	015-7533	051200006000000010010000000000	ANTIOQUIA	CACERES	MONTENEGRO
2	015-55969	051200004000000130027000000000	ANTIOQUIA	CACERES	NO REPORTA
3	015-33554	051200004000000070026000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA GLORIA I
4	015-3761	051200004000000100031000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA CEIBA
5	015-3763	051200004000000100032000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA ESPERANZA
6	015-9376	051200006000000030030000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA ASAMBLEA
7	015-9626	051200006000000030031000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LA UNION
8	019-9871	055790001000000000000000000000	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA BALKANES
9	019-859	055790001000000010059000000000	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	NORMANDIA
10	019-9659	055790001000000010159000000000	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA GUADALUPE
11	028-15674	057560007000000010007000000000	ANTIOQUIA	SONSON	PORVENIR
12	015-34821	057902006000000100049000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 9 O MONTERREY
13	015-38994	057902006000000100061000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 7
14	015-45814	057902006000000100078000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	LT DE TERRENO EL GUAMO
15	015-34819	057902006000000100052000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 4 O BUENOS AIRES
16	015-43980	057900006000000010051000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA DOS 2 O EL JARDIN
17	015-30687	057902006000000100050000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 8 O UCRANIA
18	015-33177	057900006000000010063000000000	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 1
19	015-20130	512020020000004000000000000000	ANTIOQUIA	CACERES	LT LA ILUSION
20	140-1931	230010001000000020009000000000	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL TAMBO
21	140-2478	230010001000000000000000000000	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL CABANO
22	140-44862	230010001000000000000000000000	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION TAMESIS

ARTÍCULO SEGUNDO. - ORDENAR el pago, con cargo al Registro Presupuestal No. 750024 del 06 de noviembre de 2024 del Fondo de Tierras – Acceso a la Población Campesina, Comunidades, Familias y Asociaciones Rurales, que afecta el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2224 del 16 de octubre de 2024, según contrato Interadministrativo No. 202413098, de los estados de las cuentas correspondientes al Impuesto Predial causado en los predios identificados en la Tabla 2 de la presente resolución, a las cuentas corrientes de los respectivos municipios, conforme a los valores determinados por las Secretarías de Hacienda municipales, por un total de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$3.453.619.676) discriminados de la siguiente forma:

Tabla 2 Valores Impuesto Predial Unificado – Cuentas Depósito

No.	FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO	VALOR IMPUESTO PREDIAL	CUENTA PARA PAGO
1	015-7533	ANTIOQUIA	CACERES	MONTENEGRO	\$ 48.682.634,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
2	015-55969	ANTIOQUIA	CACERES	NO REPORTA	\$ 23.657.059,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
3	015-33554	ANTIOQUIA	CACERES	LA GLORIA I	\$ 7.124.865,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
4	015-3761	ANTIOQUIA	CACERES	LA CEIBA	\$ 2.185.117,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
5	015-3763	ANTIOQUIA	CACERES	LA ESPERANZA	\$ 6.988.636,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
6	015-9376	ANTIOQUIA	CACERES	LA ASAMBLEA	\$ 38.067.501,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
7	015-9626	ANTIOQUIA	CACERES	LA UNION	\$ 14.610.099,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
8	019-9871	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA BALKANES	\$ 1.708.506.841,00	BANCO DE BOGOTA CUENTA DE AHORROS 514309038
9	019-859	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	NORMANDIA	\$ 225.894.630,00	BANCO DE BOGOTA CUENTA DE AHORROS 514309038
10	019-9659	ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	HACIENDA GUADALUPE	\$ 380.292.341,00	BANCO DE BOGOTA CUENTA DE AHORROS 514309038
11	028-15674	ANTIOQUIA	SONSON	PORVENIR	\$ 215.284.037	BANCOLOMBIA CUENTA CORRIENTE 672-412931-33
12	015-34821	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 9 O MONTERREY	\$ 934.975,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
13	015-38994	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 7	\$ 2.724.423,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
14	015-45814	ANTIOQUIA	TARAZA	LT DE TERRENO EL GUAMO	\$ 827.812,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
15	015-34819	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 4 O BUENOS AIRES	\$ 701.068,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
16	015-43980	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA DOS 2 O EL JARDIN	\$ 1.241.098,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2

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.



RESOLUCIÓN No. 202540003388536 del 2025-11-29 Hoja N° 9

17	015-30687	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 8 O UCRANIA	\$ 1.462.166,00	Banco de Cuenta Cc 897-04745-2
18	015-33177	ANTIOQUIA	TARAZA	PARCELA 1	\$ 48.987.213,00	Banco de Bogotá Cuenta Corriente N° 897-04745-2
19	015-20130	ANTIOQUIA	CACERES	LT LA ILUSION	\$ 63.212.833,00	BANCOLOMBIA - CTA AHORROS IMPUESTO PREDIAL # 371-274703-09
20	140-1931	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL TAMBO	\$ 251.111.300,00	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE CUENTA DE AHORROS 890-85530-7 FIDUOCCIDENTE FID.3112 MPIO DE MONTERIA
21	140-2478	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION EL CABANO	\$ 264.650.800,00	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE CUENTA DE AHORROS 890-85530-7 FIDUOCCIDENTE FID.3112 MPIO DE MONTERIA
22	140-44862	CÓRDOBA	MONTERIA	SIN DIRECCION TAMESIS	\$ 146.472.228,00	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE CUENTA DE AHORROS 890-85530-7 FIDUOCCIDENTE FID.3112 MPIO DE MONTERIA

ARTICULO TERCERO. - Los valores pagados correspondientes al saneamiento fiscal que por medio de este acto administrativo se ordena, serán descontados del valor total del avaluó comercial de los predios a pagar, y se verán reflejados en el acto administrativo de transferencia de dominio.

ARTÍCULO CUARTO. - **COMUNICAR** el presente acto administrativo a la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT, para adelantar los pagos descritos en el artículo primero del presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. - **COMUNICAR** al Fondo de Reparación de Víctimas el presente acto administrativo y demás interesados que consideren pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO. - Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno conforme a lo establecido en el Art. 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2025-11-29

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ
Director de Acceso a Tierras

Proyectó: Patricia Contreras López - Contratista ANT-DAT. 
Revisó Financiera: Karen Helena Almanza Barragán-Contratista DAT 
Revisó: Yudy Meneses Quintana - Contratista ANT-DAT 
Aprobó: Cristian Figueroa Salamanca - Contratista ANT-DAT 

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.