



El régimen de baldíos, un asunto de todos

El régimen de baldíos, un asunto de todos

José Luis Quiroga Pacheco

Director de Ordenamiento Social de la Propiedad y Uso Productivo del Suelo
 Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
 Presidente del Comité Técnico de Seguimiento al Cumplimiento de la Sentencia SU 288 de 2022
 Consejo Superior de Administración y Ordenamiento del Suelo Rural

Julio Cesar Cuastumal Madrid

Director de Gestión Jurídica de Tierras
 Agencia Nacional de Tierras
 Secretario Técnico del Comité Técnico de Seguimiento al Cumplimiento de la Sentencia SU 288 de 2022
 Consejo Superior de Administración y Ordenamiento del Suelo Rural

Ricardo Arturo Romero Cabezas

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica
 Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
 Agencia Nacional de Tierras

Laura Katherine Arias González

Autora

Yhoban Hernández

Corrector de estilo

Jhan Pérez & Estefania Rojas

Diseñadores

Jhan Pérez

Ilustrador

Agencia Nacional de Tierras

Editor
 Bogotá D.C.
 2023

Agradecimientos

A las entidades que integran Comité Técnico de Seguimiento al Cumplimiento de la Sentencia SU 288 de 2022, instancia asesora del Consejo Superior de Administración y Ordenamiento del Suelo Rural, que participaron en la construcción de esta cartilla.

Esta cartilla fue escrita en lenguaje claro con el apoyo del Departamento Nacional de Planeación.



Glosario de siglas

ANT:	Agencia Nacional de Tierras
CSAOSR:	Consejo Superior de la Administración de Ordenamiento del Suelo Rural
CSJ:	Consejo Superior de la Judicatura
DNP:	Departamento Nacional de Planeación
FMI:	Folio de Matrícula Inmobiliaria
FT:	Fondo de Tierras
INCODER:	Instituto Colombiano de Desarrollo Rural
INCORA:	Instituto Colombiano de la Reforma Agraria
PARB:	Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos
RRI:	Reforma Rural Integral
SMMLV:	Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes
SNR:	Superintendencia de Notariado y Registro
UAF:	Unidad Agrícola Familiar
UGT:	Unidad de Gestión Territorial
UVT:	Unidades de Valor Tributario



Tabla de contenido

Presentación	4
El régimen de baldíos, un asunto de todos	6
Los puntos claves de la Sentencia SU-288 de 2022	9
El Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos – PARB	12
Conclusión	18
Preguntas frecuentes	19



Presentación

El Gobierno Nacional, a través del Consejo Superior de la Administración de Ordenamiento del Suelo Rural CSAOSR¹, pone a disposición de la población campesina, organizaciones campesinas, mujeres rurales, comunidades étnicas, víctimas del conflicto armado, centros de pensamiento, universidades, comunidad académica y sociedad, en general, esta cartilla informativa de cara a la socialización, participación y construcción de las políticas públicas asociadas al ordenamiento del suelo rural en cumplimiento de la Sentencia SU-288 de 2022 proferida por la Corte Constitucional.

La Sentencia SU-288 de 2022 reitera la importancia de avanzar en la consolidación de la Reforma Rural Integral prevista en el Acuerdo Final de Paz, buscando la transformación del campo que todos y todas aspiramos para consolidar el bienestar y el buen vivir para la población rural.

En este sentido, la adjudicación de tierras baldías se convierte en una de las formas de garantizar el acceso progresivo a la propiedad de la tierra “*bajo un criterio de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico*”, con el objeto no sólo de impedir la concentración de la propiedad, sino de garantizar mayores posibilidades para beneficiar a más campesinos colombianos con el acceso a la tierra.



¹ El Consejo Superior de la Administración del Ordenamiento del Suelo Rural - CSAOSR, es el organismo del Gobierno Nacional encargado de formular lineamientos generales de política y coordinar y articular la implementación de políticas públicas en materia de ordenamiento del suelo rural, considerando factores ambientales, sociales, productivos, territoriales, económicos y culturales, entre otros, de conformidad con el artículo 1º del Decreto Ley 2367 de 2015.

El CSAOSR está conformado por: 1. El Presidente de la República, quien lo presidirá, o su delegado que será el Director del Departamento Administrativo de la Presidencia 2. El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural 3. El Ministro del Interior 4. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público 5. El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio 6. El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible 7. El Ministro de Minas y Energía 8. El Ministro de Justicia y del Derecho 9. El Director del Departamento Nacional de Planeación.

Presentación

Como lo señala la Corte Constitucional en la mencionada sentencia: “*La adjudicación de predios baldíos cumple, de esta manera, una finalidad constitucional, y pretende alcanzar una protección multidimensional pues su objeto no es garantizar la propiedad privada como fin en sí mismo, sino promover la democratización de la propiedad como mecanismo para impulsar el desarrollo económico y social*”.

Bajo este lineamiento y dado que somos un gobierno para la vida, pondremos todo nuestro esfuerzo en garantizar el cumplimiento de los compromisos en materia de paz y armonía en el suelo rural, y usted es parte de este proceso. Por tal motivo, desde el Plan Nacional de Desarrollo “Colombia Potencia de la Vida” tenemos metas y compromisos que se armonizan con el llamado de la Corte Constitucional:

Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental:

- **Entrega masiva de tierras:** Con la entrega de **2,9 millones de hectáreas**, Colombia avanzará en la restitución y titulación de la tierra como instrumentos esenciales para alcanzar la paz y potencializar la producción agrícola nacional.
- **Formalización de la pequeña y mediana propiedad rural:** Superar Los conflictos sociales, ambientales y económicos alrededor del uso y acceso a la tierra requiere formalizar la tierra. Por ello, Colombia alcanzará las **3,9 millones de hectáreas** formalizadas al final del cuatrienio.
- **Acelerar el Catastro Multipropósito:** Para consolidar La reforma rural integral, Colombia actualizará el Catastro Multipropósito, pasando de un 9,4 % en 2022 a 70 % en 2026.



Aspiramos a que esta cartilla sirva como apoyo conceptual y como herramienta informativa del contenido más relevante de la sentencia y de las rutas de política pública que se encuentran en ejecución, al igual que de aquellas que deberán ajustarse para cumplir lo ordenado por la Corte Constitucional, cuya sentencia hace que el régimen de baldíos en nuestro país adquiera un papel relevante.

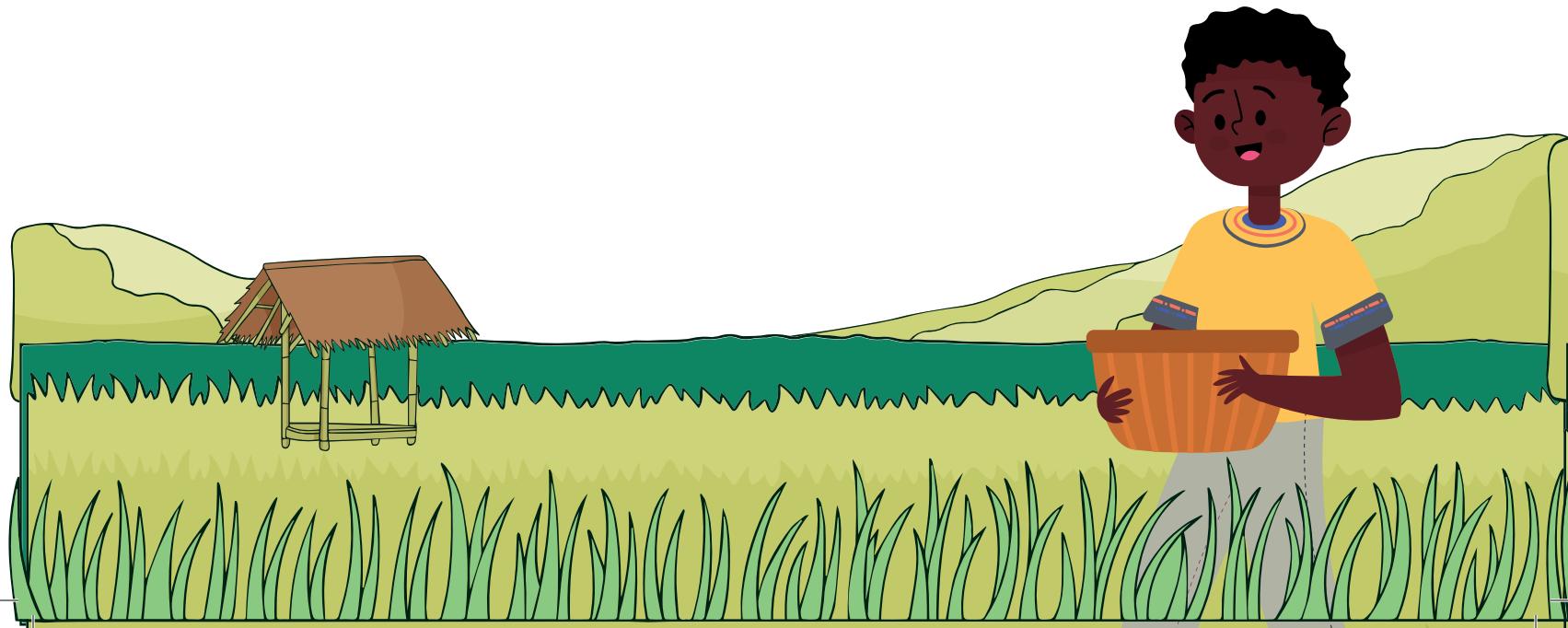
El régimen de baldíos, un asunto de todos

En primer lugar, es necesario que usted tenga claro qué es un bien baldío, dado que este concepto le ayudará a comprender de una mejor forma el contenido de esta cartilla y las reglas y principios orientadores que ha construido la Corte Constitucional alrededor del régimen de los baldíos en nuestro país.

Son baldíos todos los predios rurales situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de un dueño particular y que, por este motivo, le pertenecen a la Nación. Igualmente, son baldíos los predios que, habiendo sido adjudicados por la autoridad de tierras, deban volver al dominio del Estado. En muchos casos estos bienes baldíos pueden estar ocupados y ser explotados económicamente por particulares, pero ese solo hecho no los convierte en propietarios o poseedores del bien.

Es importante que no pierda de vista que los predios baldíos son imprescriptibles, esto significa que, a pesar de que haya particulares que los puedan estar ocupando y ejerciendo actos de señor y dueño, un juez de la República no puede declarar la pertenencia sobre ellos, ya que los baldíos **sólo pueden ser adquiridos por adjudicación que haga directamente la autoridad de tierras, es decir, la Agencia Nacional de Tierras – ANT.**

La Corte Constitucional en la Sentencia SU-288 de 2022, reconoció que el asunto de los baldíos en el país no ha sido muy claro y, por esta razón, muchos campesinos y campesinas acudieron a los jueces de la República para que se declarara la pertenencia de terrenos que estaban habitando y/o explotando económicamente. A pesar de que estos predios no tenían folio de matrícula inmobiliaria asignado, ni tenían títulos o escrituras que acreditaran que eran de propiedad privada, los jueces accedieron a otorgar la prescripción sobre estos, a pesar de que muchos eran baldíos.



¿Cuál fue el problema jurídico identificado por la Corte Constitucional en la SU-288 de 2022?

Luego de analizar 13 solicitudes de tutela contra sentencias que declararon o negaron la pertenencia sobre terrenos baldíos, 11 presentadas por la ANT y 2 por particulares, la Corte Constitucional encontró que se había generado un conflicto de competencias entre algunos jueces de la República y la ANT por la adjudicación de los baldíos de la Nación, en tanto, dichas autoridades judiciales, mediante sentencias de pertenencia, le otorgaron derechos de propiedad sobre predios baldíos a particulares, a pesar de que estos son imprescriptibles, es decir, no pueden ser declarados como propiedad privada por los jueces.

¿Cómo resolvió la Corte Constitucional el problema jurídico?

El problema jurídico quedó resuelto en la Sentencia SU-288 de 2022, en la que se unificaron los criterios de interpretación de las normas que regulan el asunto de los baldíos en Colombia, se trazó la ruta para el ordenamiento de la propiedad rural en el país y se ratificó que la adjudicación de baldíos corresponde a la ANT y, por tanto, no es posible que los juzgados tomen decisiones sobre la propiedad de estos predios de la Nación.



¿Qué decisiones tomó la Corte Constitucional?

Si bien, en principio estos predios baldíos no podían prescribirse por los jueces, la Corte Constitucional reconoció que muchas sentencias de pertenencia cumplieron con el propósito de garantizar el acceso a la tierra a la población campesina. Es decir, estos predios fueron prescritos a personas que podían haber accedido a la tierra mediante una adjudicación hecha por la autoridad de tierras y, por eso, ordenó al Gobierno Nacional adelantar acciones para reconocer estas sentencias y la propiedad privada sobre estos terrenos, cuando quien la solicitó hubiera cumplido los requisitos para ser adjudicatario.

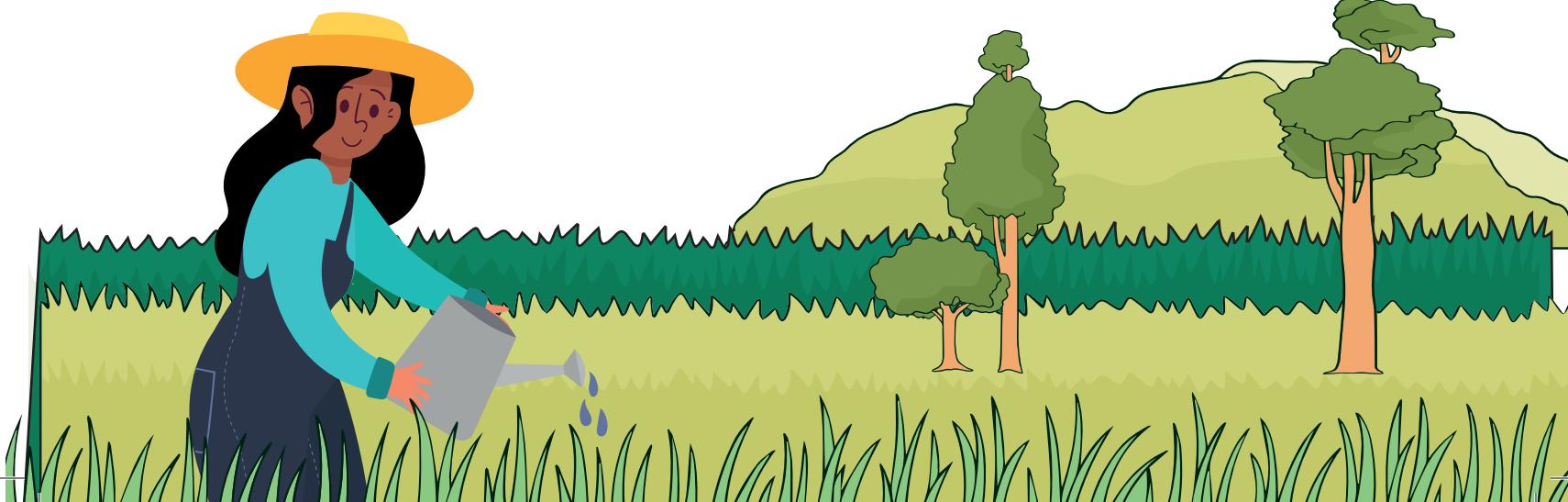
En línea con lo anterior, la Corte Constitucional ordenó a la ANT:

- I) Elaborar una base de datos de predios rurales presuntamente baldíos, respecto de los cuales se hubiere proferido sentencia de pertenencia.
- II) Elaborar un Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos – PARB con fundamento en la legislación vigente.

- III) Formular y ejecutar planes de ordenamiento social de la propiedad rural.
- IV) Implementar, en articulación con otras instituciones, el Sistema General de Información Catastral y el Sistema de Información de Tierras, entre otras acciones que apuntan a la implementación de la Reforma Rural Integral pactada en el punto uno del Acuerdo Final de Paz.

El objetivo del PARB es recobrar la administración de grandes extensiones de tierras baldías que han sido ocupadas indebidamente y, así, poderlas adjudicar a campesinos y campesinas que las necesiten, siempre que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios de una titulación de un bien baldío.

Antes de revisar los avances que se tienen hasta el momento sobre estos asuntos, es necesario exponer los puntos claves que trató la Corte Constitucional en la Sentencia SU-288 de 2022, a efectos de dar a conocer su contenido y alcance a la sociedad civil, y dar claridad a la ciudadanía sobre las reglas de interpretación y orientación, en materia de pertenencia, que introdujo el alto tribunal.



Los puntos claves de la Sentencia SU-288 de 2022

1. ¿Cómo se acredita la propiedad privada en Colombia?

Es importante que usted conozca que la Corte Constitucional dejó claro que la propiedad privada sobre un predio rural se acredita en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994; es decir, con un título originario expedido por el Estado (actos mediante los cuales el Estado otorgó o adjudicó propiedad de un baldío a un particular), o con títulos debidamente inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, antes del 5 de agosto de 1974, en los que se transfiera propiedad sobre un bien privado.

2. ¿Cómo se deben tramitar los procesos de pertenencia en curso o que inicien después de la expedición de la Sentencia SU-288 de 2022²?

Según las reglas establecidas por la Corte Constitucional, los jueces de la República, al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, tienen la obligación de informar a la ANT sobre el inicio del proceso para que esta Entidad, en un rol probatorio, con base en la historia jurídica del inmueble, le informe al juez si considera que el predio sobre el que se solicitó la pertenencia es un bien baldío, un bien privado o si existe duda sobre su naturaleza jurídica, esto es: que no hay claridad de su calidad de baldío, pero tampoco de su calidad de privado, caso en el cual, la ANT deberá adelantar el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

² La Sentencia SU-288 de 2022 le fue notificada a la ANT el 13 de marzo de 2023, en este sentido, se tomará esta fecha como la fecha de expedición de esta.

En los casos en que la ANT determine que el predio es privado, el juez podrá continuar el proceso y decidir si accede o no a decretar la pertenencia, pero en los casos en que haya duda de su naturaleza jurídica o se acredite que el predio es baldío, el juez no podrá continuar el proceso y deberá remitir el expediente a la ANT para que esta evalúe si inicia el proceso de clarificación de propiedad, el proceso de reconocimiento de derechos o el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

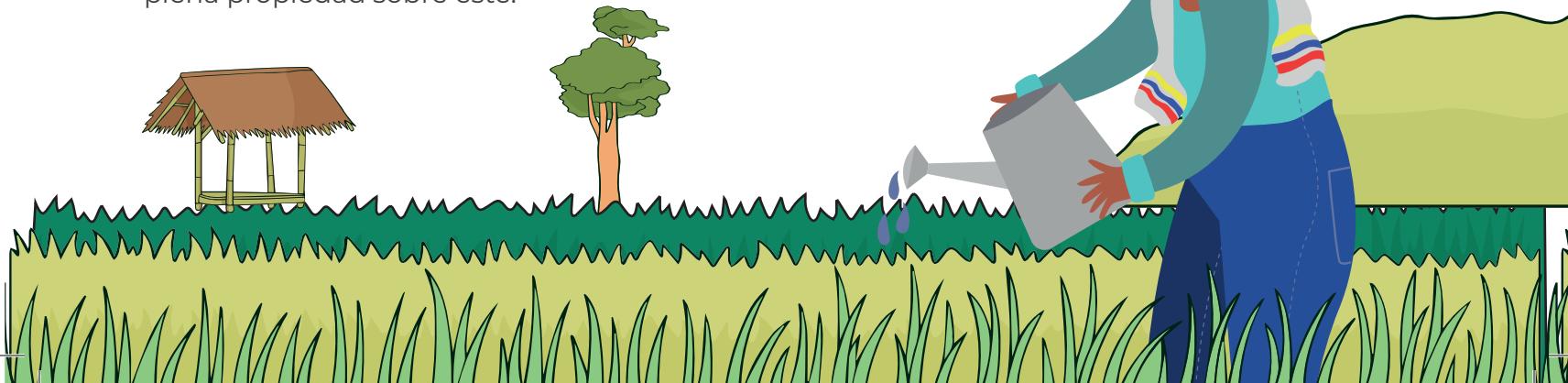
Sin embargo, tenga en cuenta que en los casos en que la ANT determine que el predio es un baldío o tiene duda sobre su naturaleza jurídica, y constate que quienes están solicitando la pertenencia son sujetos de reforma agraria, les ofrecerá información y orientación acerca de las alternativas de que disponen en materia de adjudicación, titulación de la posesión, saneamiento de la falsa tradición y demás programas para el acceso, formalización y regularización de la propiedad rural, y les acompañará hasta que culmine el correspondiente trámite que materialice el acceso y goce efectivo a la tierra.

3. ¿Qué pasa con las sentencias de pertenencia proferidas antes de la Sentencia SU-288 de 2022?

Sobre el particular, es fundamental que usted sepa que la Corte Constitucional señaló unas reglas para las sentencias de pertenencia proferidas después de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y antes de la expedición de la Sentencia SU-288 de 2022.

Sea lo primero aclararle que únicamente serán revisadas por la autoridad de tierras las sentencias de pertenencia proferidas sobre predios que no cuenten con antecedentes de propiedad privada, por lo que, si usted es beneficiario de una sentencia de pertenencia sobre un predio que acreditaba propiedad, usted es dueño de su predio, pues tiene la plena propiedad sobre este.

Ahora bien, a partir de la base de datos de predios rurales que no contaban con antecedentes registrales, respecto de los cuales se hubiere proferido sentencia de pertenencia, la Corte Constitucional le ordenó a la ANT formular e implementar el PARB, y adelantar acciones tendientes a reconocer sentencias de pertenencia o iniciar el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados.



I) Reconocimiento de sentencias:

Reconocimiento de sentencias: En los casos en que los jueces hayan proferido sentencias de pertenencia sobre predios rurales baldíos, la ANT verificará si con estas sentencias se cumplió con la finalidad constitucional asignada a los bienes baldíos y con los requisitos para su adjudicación, de conformidad con la legislación vigente al momento en que se configuró el derecho a la adjudicación y, de ser así, expedirá un acto administrativo en el que reconozca la sentencia y el derecho de propiedad del presribiente.

II) Recuperación de baldíos indebidamente ocupados:

En los casos en los que la ANT logre constatar que con la sentencia de pertenencia no se cumplió la finalidad constitucional de los bienes baldíos, ni los requisitos legales para su adjudicación, adelantará las acciones para recuperar el predio. No obstante, será priorizada la recuperación de aquellos que en realidad reflejan concentración o acumulación indebida de tierras, esto es, enormes extensiones o predios que excedan ampliamente la Unidad Agrícola Familiar – UAF.

Ahora bien, en relación con las sentencias de pertenencia proferidas antes de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, a pesar de que la Corte Constitucional no dio directrices concretas, en el marco del Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos –PARB se señala que, en estos casos, la autoridad de tierras también deberá reconocer las sentencias que declararon la pertenencia de predios baldíos, siempre y cuando la ANT logre verificar que se cumplió con los requisitos legales para su adjudicación, de conformidad con la legislación agraria vigente al momento en que se decretó la pertenencia.

En los casos en que no se logre constatar el cumplimiento de los requisitos legales, se adelantarán las acciones tendientes a la recuperación del baldío, priorizando los predios que en realidad reflejan concentración o acumulación indebida de tierras.



El Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos – PARB

El PARB busca recuperar, principalmente, grandes extensiones de tierra baldía que estén siendo objeto de ocupación indebida. Esto significa que han sido ocupadas y explotadas por personas que no cumplen requisitos para ser sujetos de reforma agraria u ordenamiento social de la propiedad.

1. ¿Cómo estamos construyendo el PARB?

En primera instancia, estamos en la labor de construir la base de datos ordenada por la Corte Constitucional, con la cual tenemos la tarea de identificar los casos en que los jueces de la República hayan proferido sentencias de pertenencia sobre presuntos predios baldíos de la Nación. En la primera fase, la búsqueda se hará desde 1991 hasta la fecha de expedición de la Sentencia SU-288 de 2022; y, en la segunda fase, irá desde el 5 de agosto de 1974 hasta 1990.

Esta base de datos se está construyendo con el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR y del Consejo Superior de la Judicatura – CSJ, que son las entidades del Estado que administran la información registral y judicial, respectivamente.

2. ¿Qué avances tenemos hasta el momento?

¡No arrancamos de cero! La ANT ya cuenta con una línea base de más de 29.077 predios en los que su folio de matrícula refleja anotaciones de declaración de pertenencia proferidas entre los años 1974 y 2014. De este universo de predios, se ha estudiado una cantidad significativa por parte de la entidad y, en muchos casos, se ha comprobado que los terrenos eran privados, es decir, se desvirtuó que fueran predios baldíos.



Lo anterior significa que en todos los casos estudiaremos la tradición de los predios y que sólo en aquellos en que se compruebe su condición de baldíos y que no cumplieron los requisitos legales para la adjudicación, se adelantará el proceso de recuperación.

Por su parte, en los casos de sentencias de pertenencia sobre predios baldíos cuya extensión sea inferior o igual a la Unidad Agrícola Familiar – UAF³ y que hubieran cumplido con los requisitos legales para la adjudicación, se aplicará el proceso de reconocimiento de sentencias.

3. ¿Qué actividades integrarán el PARB?

Tenemos grandes retos con esta línea base y con la información actualizada que sea remitida por la SNR y el CSJ, y los afrontaremos como parte de la ejecución del PARB. En este sentido, primordialmente deberemos:

I) Indicar si el predio objeto de estudio es privado o baldío (*diagnóstico de propiedad*).

II) Sobre los predios que se acredite propiedad privada no se adelantarán acciones posteriores en el marco del PARB. La sentencia de pertenencia será oponible a la ANT, es decir, que se dará seguridad jurídica y, en adelante, no habrá duda de su naturaleza jurídica privada.

III) Sobre los predios que se determine que son baldíos, cuya extensión no excede el rango máximo de la UAF, se analizará si la sentencia de pertenencia cumplió con la finalidad de garantizar el acceso a la tierra a campesinos y campesinas, y con los requisitos para adjudicación. De ser así, se reconocerá por parte de la ANT la sentencia, dando seguridad jurídica al campo (*proceso de reconocimiento de la sentencia de pertenencia*).

³La Unidad Agrícola Familiar – UAF es el instrumento que busca determinar técnica, objetiva y equitativamente, en el territorio, la extensión o superficie necesaria para la producción que es posible titularle a cada familia en procura de garantizar el acceso a tierras.

- IV)** Sobre los predios que se acredite que son baldíos cuya extensión excede el rango máximo de la UAF, que no garantizan con la sentencia el acceso a la tierra a campesinos y campesinas o que no cumplieron con los requisitos para la adjudicación, se deberá evaluar si la ocupación es indebida o no (*proceso especial agrario de recuperación de predios baldíos indebidamente ocupados*).
- V)** Si se determina que la ocupación del predio no es indebida, se evaluará la pertinencia de la adjudicación o la implementación de alguna medida para la regularización de la tenencia.
- VI)** Solo sobre los predios baldíos en que se determine que han sido objeto de ocupación indebida, se deberá adelantar la recuperación.
- VII)** El PARB se hará priorizando la acción frente a enormes extensiones de tierra o extensiones que excedan ampliamente la UAF en función de cada región del país.
- VIII)** Dentro de este plan, se identificarán los casos de acumulación indebida de tierras y se adelantarán las acciones a que haya lugar.

Aquellos predios que sean recuperados ingresarán al Fondo de Tierras con el objeto de ser adjudicados a la población campesina que carece de tierra o que, teniéndola, resulta insuficiente para ser productiva, procurando así llegar a la meta de 2.9 millones de hectáreas adjudicadas.



Ejemplo

A través de sentencia de pertenencia del año 1998, Pedro Martínez fue declarado propietario del predio denominado “La Conchita”, ubicado en el municipio de Barbosa, Santander. El predio no tenía folio de matrícula abierto, ni antecedentes de propietarios anteriores registrados. Un juez civil declaró la pertenencia y ordenó la apertura del folio, por lo tanto, había presunción de que el predio era un bien baldío de la Nación.

El predio “La Conchita” tiene una extensión de 22 hectáreas, es ocupado y explotado desde 1992 por el señor Pedro Martínez, quien posee 2 fincas más en el municipio y, para 1998, tenía un patrimonio que superaba los 300 millones de pesos.

De acuerdo con la Sentencia SU-288 de 2022, la ANT debe verificar si el señor Pedro Martínez cumplía, para 1998, con los criterios para ser beneficiario de una adjudicación, conforme a la ley agraria vigente para el momento en que se decretó la prescripción judicial, esto es, lo definido en la Ley 160 de 1994.

CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN LEY 160 DE 1994

CASO DE EJEMPLO

SUBJETIVOS

- 1** El ocupante deberá acreditar explotación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación.
- 2** No podrá ser adjudicatario de baldíos la persona natural o jurídica cuyo patrimonio neto sea superior a mil salarios mínimos mensuales legales (Para 1998 sumaba \$203.826.000).
- 3** No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas que sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional.

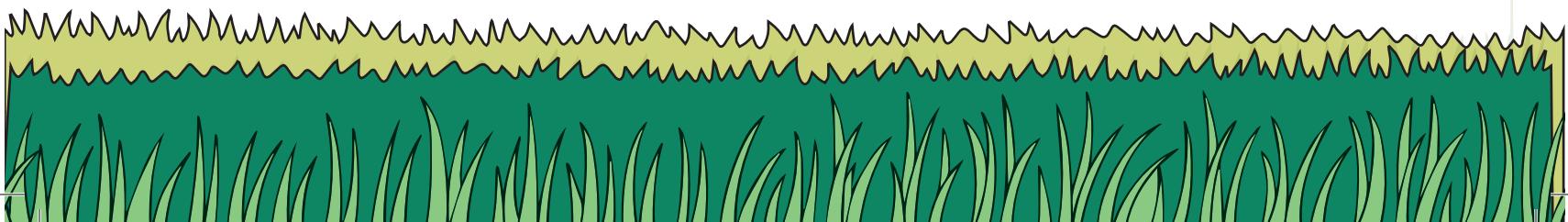
El predio era explotado por Pedro Martínez desde 1992.



Pedro Martínez tenía un patrimonio de \$300.000.000.



Pedro era propietario de otros 2 predios rurales.



CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN LEY 160 DE 1994

CASO DE EJEMPLO

OBJETIVOS

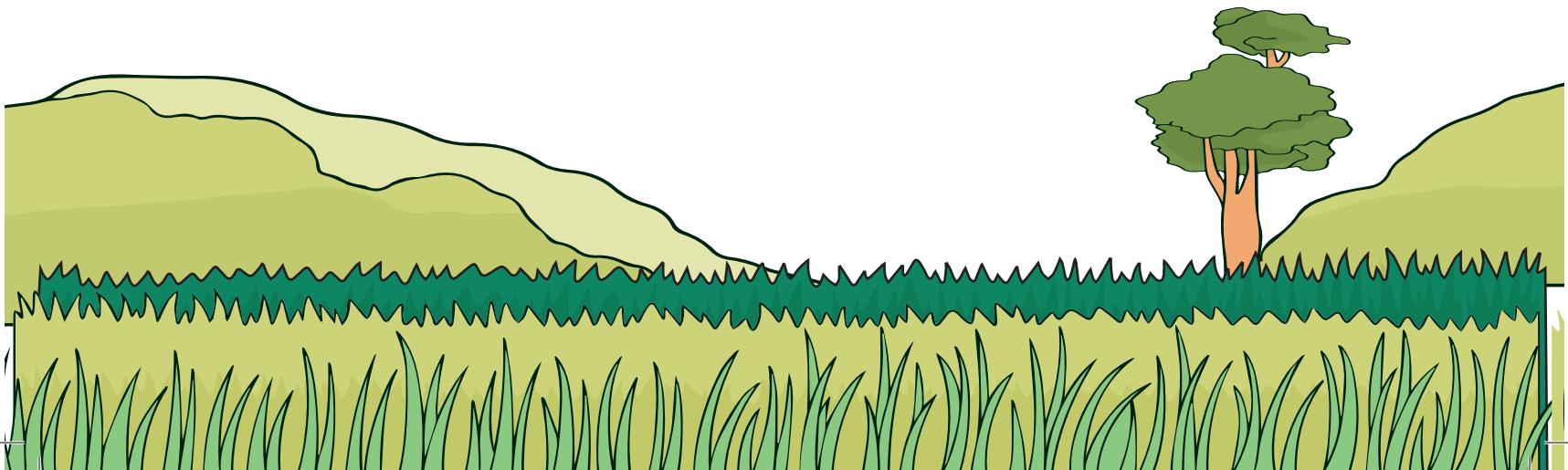
- 1** No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables.
- 2** El área adjudicable no puede ser superior a la Unidad Agrícola Familiar - UAF. Para Barbosa, Santander, la UAF está en el rango de 8 a 10 hectáreas.
- 3** No se podrán adjudicar terrenos baldíos en un radio de 2.500 metros alrededor de zonas de explotación de recursos renovables, ni de terrenos situados en colindancia a carreteras, según fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión.
- 4** No podrán hacerse adjudicaciones de baldíos donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat, sino únicamente y con destino a la constitución de resguardos indígenas.

Pedro Martínez ocupaba y explotaba el predio “La Conchita”. 

El predio “La Conchita” tiene una extensión de 22 hectáreas. 

El predio “La Conchita” no está ubicado en una zona donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat. 

El predio “La Conchita” no está ubicado en una zona donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat. 



Conforme con el anterior análisis de criterios subjetivos y objetivos, se determina que **la ANT deberá enrutar el caso hacia la recuperación del predio denominado “La Conchita”**, ya que el proceso de pertenencia recayó sobre un predio baldío que supera la UAF y, además, el señor Pedro Martínez no cumplía con los requisitos subjetivos, lo cual indica que no era un sujeto de acceso a tierras o de ordenamiento social, es decir, no podía ser beneficiario de una adjudicación en la época de la pertenencia.

Ahora bien, si el predio hubiera tenido una extensión inferior o igual a la UAF, si el patrimonio de Pedro Martínez hubiera sido inferior \$203.826.000 en 1998 y si no hubiera sido propietario de otros predios rurales, el caso se hubiese tenido que enrutar hacia el reconocimiento de la sentencia de pertenencia, es decir, se hubiera ratificado la propiedad privada en cabeza del señor Martínez.



Conclusión

De acuerdo con los criterios establecidos por la Corte Constitucional en la Sentencia SU-288 de 2022, se deja claro que los baldíos de la Nación no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio por parte de los jueces de la República, pues sobre estos predios sólo se puede adquirir propiedad por adjudicación que haga la ANT.

Sobre los predios baldíos que se haya declarado pertenencia por los jueces, antes de la expedición de dicha sentencia, como se explicó anteriormente, se formulará e implementará el PARB, en el cual, de un lado, se reconocerán las sentencias y, por tanto, la propiedad privada, sobre predios que no excedan la UAF y sobre los que se hayan cumplido los requisitos para la adjudicación. De otro lado, sobre las enormes extensiones de tierras, en los predios que excedan la UAF y en los que no se cumplan los requisitos para la adjudicación, se adelantará el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, a efectos de que puedan ser administrados por la ANT para ser adjudicados a campesinas y campesinos sin tierras o con tierra insuficiente.

Si estás explotando económicamente un bien, pero no tienes títulos de propiedad, desconoces si tiene dueño o el bien no tiene un folio de matrícula abierto, hay una gran probabilidad de que estés ocupando un predio baldío de la Nación. Entonces, deberás acudir a la Agencia Nacional de Tierras para adelantar tu trámite de adjudicación por vía administrativa.

Tu solicitud puede ser radicada en cualquiera de las Unidades de Gestión Territorial – UGT de la ANT, o a través de un correo electrónico enviado a atencionalciudadano@ant.gov.co o mediante solicitud enviada por correo físico a la sede de servicio ciudadano en Bogotá, ubicada en la carrera 13 No. 54-55, piso 1, Torre SH.



Preguntas frecuentes

¿Qué es un predio baldío?

Son baldíos todos los predios rurales situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de un dueño particular, y que por este motivo, le pertenecen a la Nación. Igualmente, son baldíos los predios que habiendo sido adjudicados por la autoridad de tierras, deban volver al dominio del Estado.

¿Qué es un predio de propiedad privada?

Es un bien inmueble rural que ya salió del dominio del Estado, porque goza de títulos originarios que acreditan propiedad privada como adjudicaciones del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER o de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, o de títulos entre particulares que cumplen con las normas para transferir el derecho de dominio (artículo 48 de la Ley 160 de 1994), que están debidamente inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y transfieren el dominio completo de uso, goce y disposición del bien.

¿Qué es la prescripción adquisitiva de dominio?

La prescripción es un modo de adquirir el dominio de los bienes que están en el comercio por haberse poseído durante un tiempo determinado, es decir, por haber ejercido sobre estos actos de señor y dueño, tales como: pagar impuesto predial y servicios públicos, explotarlos económica y haber cumplido las demás condiciones señaladas en la ley.

¿Qué significa que un predio sea imprescriptible?

La imprescriptibilidad significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes por el paso del tiempo, que es precisamente lo que ocurre con las tierras baldías, pues únicamente pueden ser adquiridas por título otorgado por el Estado al particular.



Preguntas frecuentes

¿Quiénes son los sujetos de acceso a tierras o de ordenamiento social de la propiedad rural?

Son personas **sin tierra o con tierra insuficiente**, como campesinos y campesinas, trabajadores y trabajadoras, mujeres rurales, asociaciones con vocación agraria o cooperativas del sector solidario con vocación agraria, víctimas del conflicto armado que no hayan clasificado como sujetos de restitución y comunidades étnicas rurales.

De igual forma, personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos de uso ilícito y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo a sus asociaciones de víctimas; a las mujeres rurales; a las mujeres cabeza de familia y a la población desplazada.

¿Cómo se clasifican los sujetos de ordenamiento?

Los sujetos de ordenamiento que pueden acceder a tierra se clasifican según el patrimonio neto que posean, es decir:

- I) A título gratuito, quienes no posean un patrimonio neto que supere las 1.367,54 Unidades de Valor Tributario – UVT al momento de participar en el programa de acceso a tierras, lo que en 2023 equivale aproximadamente a 58 millones de pesos.
- II) A título parcialmente gratuito, quienes posean un patrimonio neto que supere las 1.367,54 UVT y no exceda las 19.145,52 UVT al momento de participar en el programa de acceso a tierras, lo que en 2023 equivale aproximadamente a un rango de entre 58 y 812 millones de pesos.

Los sujetos no deben ser propietarios de predios rurales y/o urbanos, excepto si son destinados para vivienda, tampoco deben haber sido beneficiarios de algún programa de tierras, estar cumpliendo una pena privativa de la libertad intramural o haber sido declarados ocupantes indebidos.



Preguntas frecuentes

¿Qué es el proceso de asignación de derechos?

La asignación de derechos es el acto jurídico con el que se otorga, a un sujeto de ordenamiento, el derecho de dominio sobre un predio rural que se encuentre disponible, sin ocupación previa.

¿Qué es el proceso de reconocimiento de derechos?

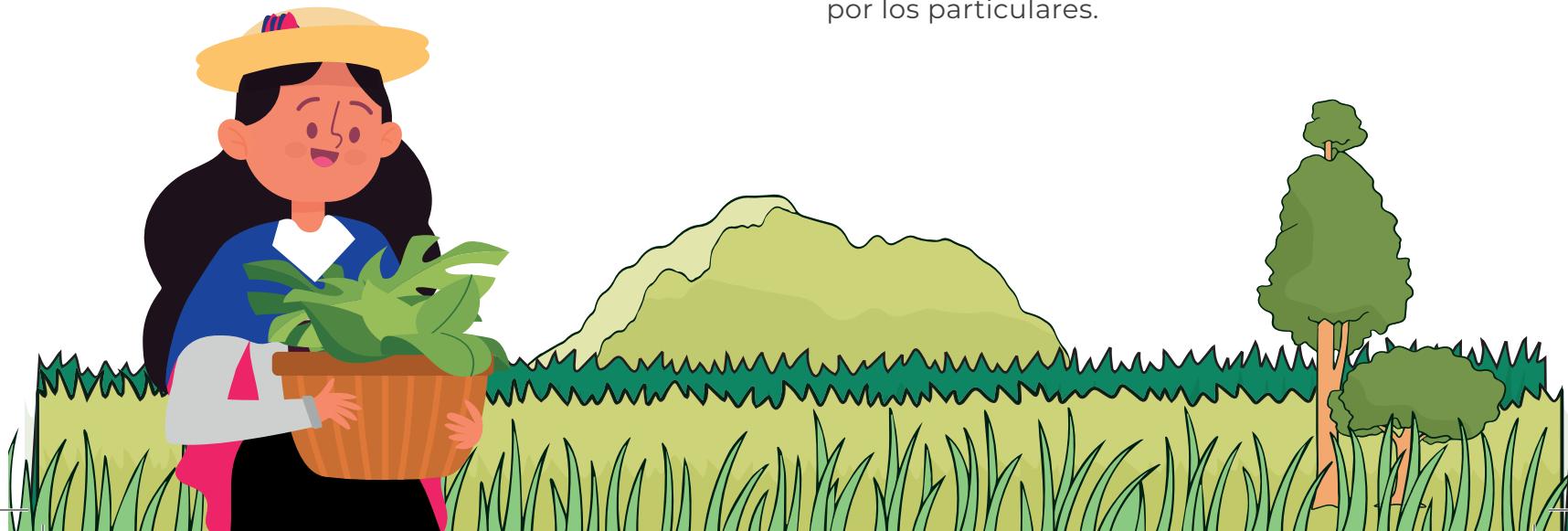
Se entiende por reconocimiento de derechos la adjudicación o formalización de terrenos baldíos de la Nación o de bienes fiscales patrimoniales de la ANT a sujetos de ordenamiento u ocupantes que explotan la tierra con aptitud agropecuaria y/o forestal. También se habla de reconocimiento de derechos en la formalización de predios privados.

¿Qué es el procedimiento de clarificación de la propiedad?

Es el procedimiento a través del cual se pretende aclarar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado, esto es, si son baldíos o privados.

¿Qué es el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados?

Este procedimiento se activa cuando, respecto de un bien baldío de la Nación, se hace necesario determinar la existencia de una indebida ocupación. El objeto es recuperar y restituir al patrimonio del Estado las tierras baldías adjudicables, las inadjudicables y las demás, de propiedad de la Nación, que se encuentren indebidamente ocupadas por los particulares.

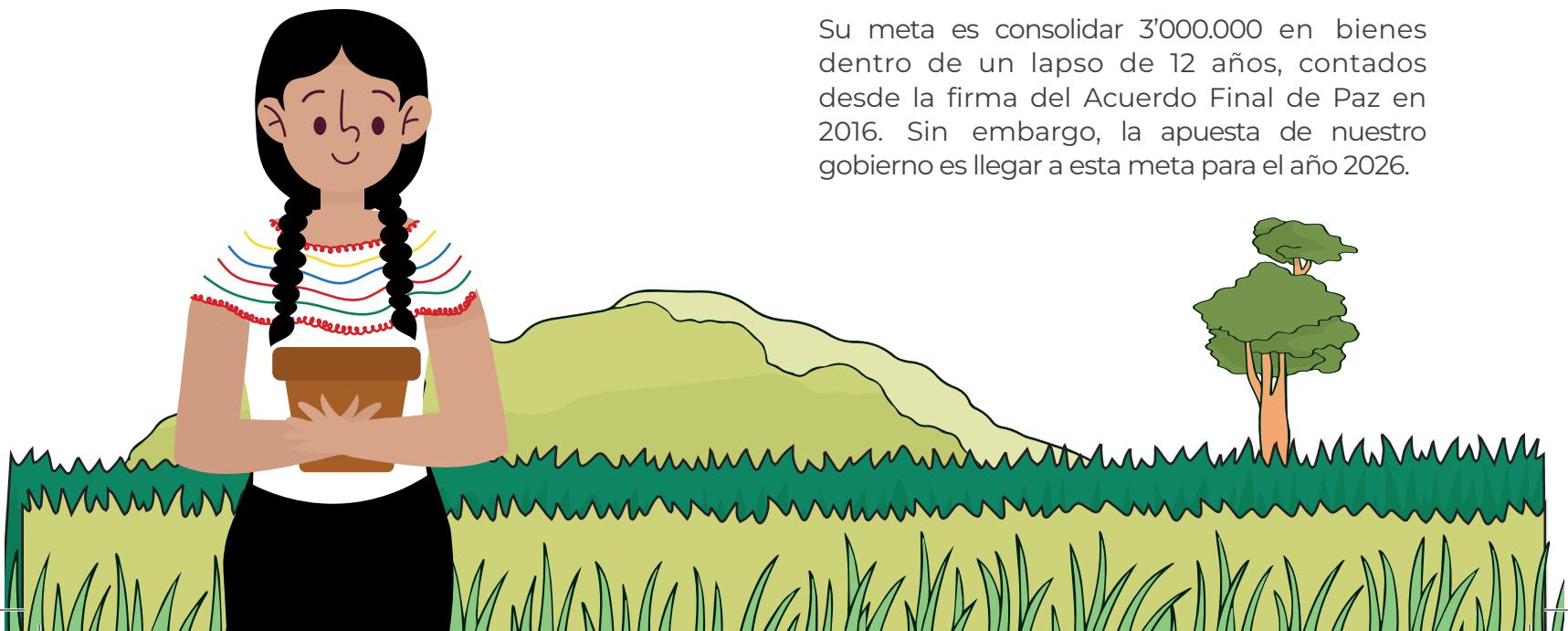


Preguntas frecuentes

¿Qué es el proceso de extinción del derecho de dominio agrario?

Es el procedimiento que tiene por objeto extinguir en favor de la Nación el derecho de dominio de los predios rurales de naturaleza privada, en donde se acredite el incumplimiento de la función social y/o ecológica de la propiedad. Este, se adelanta sobre los predios rurales en que se dejaron de ejercer posesión y explotación durante tres años continuos por los propietarios, salvo fuerza mayor o caso fortuito.

También sobre aquellos en que se violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de recursos naturales renovables, las de preservación y restauración del ambiente, o las normas sobre zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes.

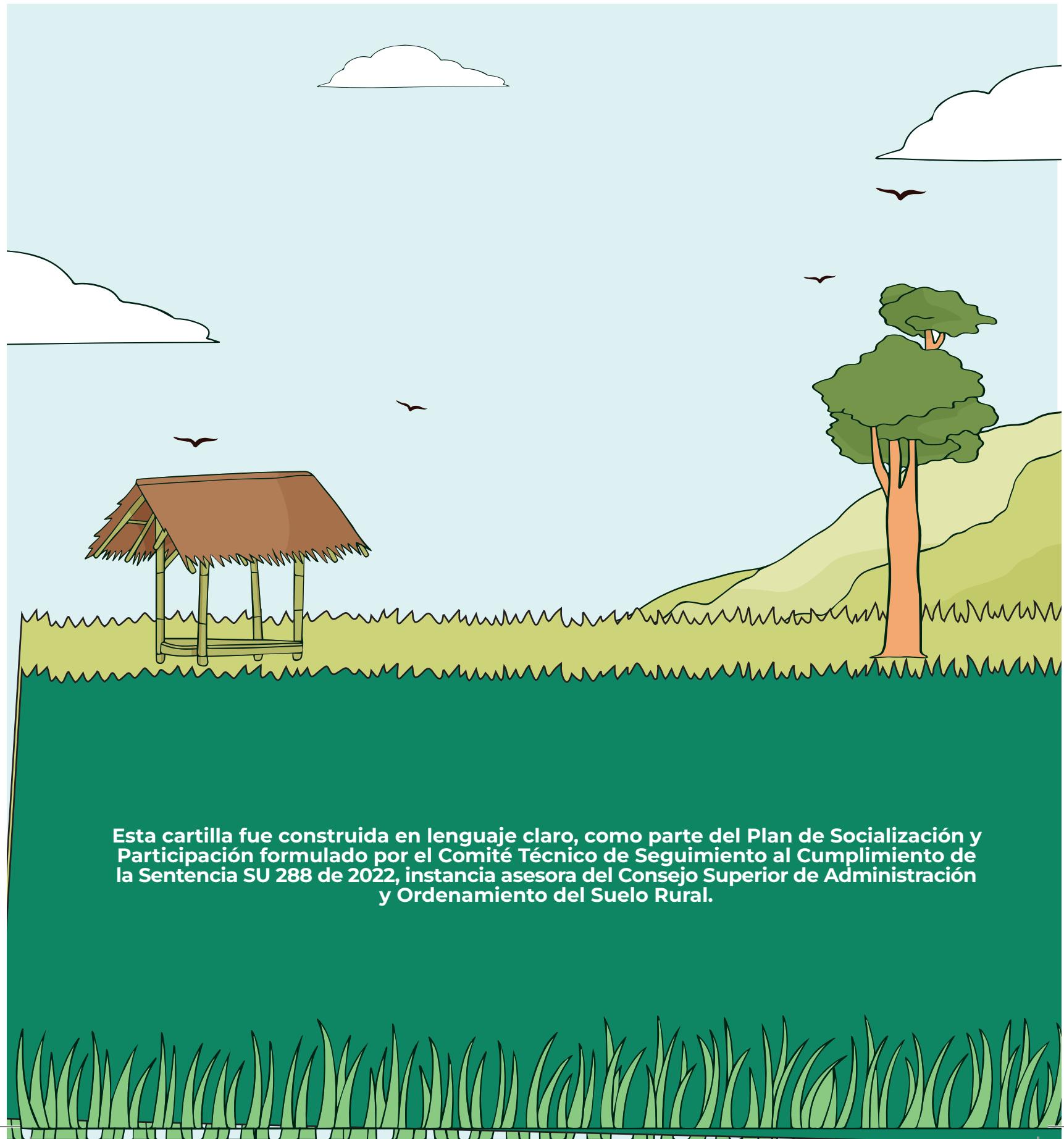


¿Qué es el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y cómo se nutre?

El Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral es un mecanismo creado para implementar la Reforma Rural Integral acordada en el punto uno del Acuerdo Final de Paz, con el que se busca adjudicarle tierra a población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales del país.

Este fondo especial se nutre de predios provenientes de procesos agrarios como recuperación de baldíos indebidamente ocupados, extinción de dominio por incumplimiento de la función social o ecológica de la tierra, compra de tierras, donaciones, entre otras líneas, con el fin de adelantar el acceso integral y el correcto uso de la tierra a poblaciones campesinas y comunidades étnicas.

Su meta es consolidar 3'000.000 en bienes dentro de un lapso de 12 años, contados desde la firma del Acuerdo Final de Paz en 2016. Sin embargo, la apuesta de nuestro gobierno es llegar a esta meta para el año 2026.



Esta cartilla fue construida en lenguaje claro, como parte del Plan de Socialización y Participación formulado por el Comité Técnico de Seguimiento al Cumplimiento de la Sentencia SU 288 de 2022, instancia asesora del Consejo Superior de Administración y Ordenamiento del Suelo Rural.