

**HÉCTOR CASTAÑEDA BELTRÁN**

Profesor de derecho agrario. Ex magistrado de los Tribunales Superiores  
de Cundinamarca y Neiva, Salas Agraria, Civil, Familia y Laboral

# **LOS BALDÍOS**

SEGUNDA EDICIÓN



# ÍNDICE GENERAL

**PRIMERA PARTE  
ANTECEDENTES**

I. El código fiscal .....	13
II. Restricciones en el código fiscal respecto a la adjudicación de un terreno baldío .....	13
III. Extensión adjudicable según el Código Fiscal.....	14
IV. Trámite de la adjudicación de un baldío según el código fiscal.....	14
V. Otras disposiciones sobre baldíos.....	16

**SEGUNDA PARTE  
LEGISLACIÓN VIGENTE DE LOS BALDÍOS EN COLOMBIA**

I. Baldíos urbanos .....	23
--------------------------	----

**TERCERA PARTE  
LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS BALDÍOS**

I. Definiciones.....	57
II. Competencia para la adjudicación de los terrenos baldíos .....	59
III. Formas de adquirir los bienes inmuebles en Colombia .....	60
A. En predios baldíos rurales .....	60
B. En predios baldíos urbanos.....	60
C. En predios de propiedad privada .....	60
D. En predios urbanos y rurales de menor extensión.....	60
IV. Modo de adquisición de los terrenos baldíos rurales.....	61
V. Sujetos de la adjudicación de un baldío.....	61
VI. Superficies máximas adjudicables.....	62
VII. Imprescriptibilidad de los terrenos baldíos.....	62
VIII. La presunción a favor del Estado .....	77
IX. La carga de la prueba .....	78
X. Importancia de la presunción de derecho en materia de baldíos .....	79
XI. Conclusión .....	81

XII. Características de un terreno baldío .....	82
XIII. Clasificación de los terrenos baldíos .....	82
XIV. Requisitos para la adjudicación de un baldío .....	83
XV. Reversión del terreno baldío al Estado .....	83
XVI. Trámite de la reversión de un baldío adjudicado .....	84
A. Etapa previa .....	84
B. Procedimiento administrativo .....	84
XVII. Quiénes no pueden ser beneficiados con la adjudicación de un terreno baldío .....	86
XVIII. Baldíos inadjudicables .....	86
XIX. Revocación directa de las resoluciones de adjudicación de baldíos .....	87
A. Procedimiento para la revocación .....	87
B. Contratos a término celebrados sobre baldíos.....	88
C. Competencia de la unidad nacional de tierras rurales.....	89
XX. Trámite de titulación de un terreno baldío .....	89
A. Presentar solicitud de adjudicación.....	89
B. Contenido de la solicitud.....	89
C. Revisión previa de la solicitud de adjudicación .....	91
D. Aceptación de la solicitud e iniciación del procedimiento .....	92
E. Publicidad de la solicitud de adjudicación; .....	92
F. Diligencia de inspección ocular .....	93
G. Traslado y contradicción del dictamen.....	94
H. Fijación del negocio en lista.....	95
I. Oposición a la adjudicación y trámite.....	95
J. Decisión de la oposición .....	95
K. Resolución de adjudicación del terreno baldío .....	96
L. Recursos .....	96
XXI. Trámite para la adjudicación de un baldío a entidades de derecho público.....	96
A. Requisitos de la solicitud de adjudicación .....	96
B. Anexos de la solicitud de adjudicación .....	96
C. Trámite de la titulación del baldío a entidades de derecho público.....	97

XXII. Acciones contencioso administrativas contra los actos de adjudicación de un baldío.....	97
A. Acción de nulidad.....	97
B. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho.....	97
XXIII. Recuperación de baldíos indebidamente ocupados .....	98
A. Competencia .....	98
B. Terrenos baldíos indebidamente ocupados .....	98
C. Procedimiento para la recuperación de un terreno baldío indebidamente ocupado.....	98
1. Resolución inicial.....	98
2. Notificación de la resolución inicial.....	98
D. Solicitud de pruebas y práctica de la inspección ocular.....	99
E. Decisión final.....	99
F. Recursos .....	100
G. Acción policiva .....	100

**CUARTA PARTE**  
**EVOLUCIÓN LEGISLATIVA**  
**SOBRE BALDÍOS EN COLOMBIA**

I. El código fiscal .....	103
II. Otras normas sobre bienes baldíos .....	114

**QUINTA PARTE**  
**CUADROS Y FORMATOS**

- Procedimiento para titulación de baldíos .....	217
- Solicitud adjudicación baldíos productivos-personas naturales.....	219
- Instructivo para diligenciar el formulario de solicitud de titulación de baldíos -personas naturales- .....	221
- Comunicación de aceptación solicitante .....	224
- Aviso prensa, radio .....	225
- Auto iniciación de trámite.....	226
- Comunicación procurador y autoridad ambiental aceptación “comunicación de aceptación colindantes” .....	227
- Comunicación de aceptación colindantes.....	227
- Requerimiento al solicitante “negación de la solicitud” .....	228

- Negación de la Solicitud .....	228
- Constancia de notificación .....	229
- Archivo solicitud por desistimiento .....	230
- Constancia de notificación .....	230
- Formulario de evaluación de explotación del suelo .....	231
- Formulario de peritaje ambiental.....	234
- Auto fecha de inspección ocular .....	238
- Traslado de la oposición.....	239
- Acta de diligencia de inspección ocular .....	240
- Aclaración inspección ocular .....	243
- Fijación en lista.....	244
- Resolución .....	245