

HECTOR CASTAÑEDA BELTRAN
Profesor de Derecho Agrario
Ex Magistrado del Tribunal Superior de Cundinamarca
-Sala Agraria-

**LOS
BALDIOS
EN
COLOMBIA**
REGIMEN JURIDICO

GRUPO
EDITORIAL
LEYER

INDICE GENERAL

Dedicatoria	5
El autor	7
Razón de esta obra	9

PRIMERA PARTE **ANTECEDENTES**

I- El Código Fiscal.....	13
II- Restricciones en el Código Fiscal respecto a la adjudicación de un terreno baldío	14
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 **LEGISLACION VIGENTE DE LOS BALDIOS EN COLOMBIA**

I- Baldíos agrarios	21
Ley 160 de 1994, por la cual se crea el sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones	21
Decreto 2664 de 1994, por el cual se reglamenta el capítulo XII de la ley 160 de 1994 y se dictan los procedimientos para la adjudicación de terrenos baldíos y su recuperación	40
II- Baldíos Urbanos	
Ley 137 de 1959, por la cual se ceden derechos de la Nación al municipio de Tocaima, y se dictan otras disposiciones	61
Decreto 3313 de 1965, por el cual se reglamenta el artículo 7° de la ley 137 de 1959	62

TERCERA PARTE **LA ADJUDICACION DE TERRENOS BALDIOS**

1- Definiciones.....	67
2- Competencia para la adjudicación de los terrenos baldíos	69

3- Formas de adquirir los terrenos baldíos	69
a. Baldíos en predios rurales	69
b. Baldíos en predios urbanos.....	69
c. Prescriptibilidad de predios de propiedad privada	69
4- Modo de adquisición de los terrenos baldíos	70
5- Sujetos de la adjudicación de un baldío.....	71
6- Superficies máximas adjudicables	71
7- Requisitos para la adjudicación de un baldío	72
8- Reversión del terreno baldío al Estado	72
9- Quiénes no pueden ser beneficiados con la adjudicación de un terreno baldío	73
10- Revocación directa de las resoluciones de adjudicación de baldíos.....	73
11- Trámite de la titulación de un baldío	74
a. Presentar solicitud de adjudicación	74
b. Estudio de la solicitud.....	74
c. Aceptación de la solicitud	75
d. Planos del terreno objeto de la solicitud de adjudicación.....	75
e. Publicidad	75
f. Inspección ocular	75
g. Notificación por edicto	75
h. Practica de la diligencia de inspección ocular	76
i. Fijación del negocio en lista	77
j. Oposición a la adjudicación.....	77
k. Resolución de la oposición.....	77
l. Revisión previa a la adjudicación.....	78
m. Resolución de adjudicación del baldío	78
n. Recursos	78
12- Acciones contencioso administrativas contra los actos de adjudicación de un baldío	78
a. Acción de nulidad	78
b. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho	78
13- Principales características de un predio baldío	79
14- Clasificación de los terrenos baldíos.....	79
15- Imprescriptibilidad de los terrenos baldíos	79
16- La presunción a favor del Estado	94
17- La carga de la prueba	95
18- Importancia de la presunción de derecho en materia de baldíos	96
19- Conclusión.....	98

CUARTA PARTE

EVOLUCION LEGISLATIVA SOBRE BALDIOS EN COLOMBIA

I- El Código Fiscal	103
---------------------------	-----

II- Otras normas sobre bienes baldíos

Ley 48 de 1882	115
Ley 60 de 1916	115
Ley 4a. de 1913	116
Decreto 1360 de 1914, por el cual se reglamenta lo dispuesto por el art. 59 del Código Fiscal	116
Ley 64 de 1915	117
Ley 45 de 1917, por la cual se ordena la práctica de unos deslindes	118
Ley 71 de 1917, sobre terrenos baldíos y defensa de los derechos de cultivadores y colonos	118
Ley 85 de 1920, por la cual se reforman algunas disposiciones del Código Fiscal en lo referente a baldíos	119
Ley 47 de 1926, por la cual se fomenta la colonización de los baldíos y se modifica la Ley 71 de 1917.....	121
Decreto 1016 de 1926, por el cual se adiciona el artículo 2o. del decreto ejecutivo 623 de 1922.....	123
Ley 120 de 1928, sobre reformas civiles y judiciales. (Prescripciones y registro de propiedad)	124
Ley 52 de 1931, sobre fomento de las industrias agrícola y minera y sobre otras materias.....	125
Ley 34 de 1936, por la cual se reforman algunas disposiciones del Código Fiscal y de las leyes 47 de 1926 y 85 de 1920, se adiciona la ley 52 de 1931, se deroga la 75 de 1887, se dictan algunas medidas sobre baldíos y se sustituye el ordinal 1o. del art. 1677 del Código Civil	128
Ley 200 de 1936, sobre régimen de tierras	130
Ley 100 de 1944, sobre régimen de tierras	136
Decreto 059 de 1938, por el cual se reglamenta la ley 200 de 1936 sobre régimen de tierras.....	137
Ley 69 de 1945, por la cual se desarrolla el artículo 40 de la Constitución Nacional sobre el ejercicio de la abogacía	140
Ley 97 de 1946, por la cual se dictan disposiciones sobre adjudicación de baldíos.....	141
Decreto 1963 de 1956, por el cual se reservan unos terrenos baldíos	144
Decreto 2703 de 1959, por el cual se delegan unas funciones en los gobernadores de los departamentos	145

Decreto 2733 de 1959, por el cual se reglamenta el derecho de petición y se dictan normas sobre procedimientos administrativos	145
Decreto 3357 de 1959, por el cual se adoptan unas medidas sobre baldíos.....	148
Ley 135 de 1961, sobre reforma social agraria	149
Decreto 1265 de 1977	159
Ley 30 de 1988, que modificó y reformó la ley 135 de 1961 en lo referente a baldíos en el capítulo VIII	160
Decreto 2275 de 1988, por el cual se reglamenta parcialmente el capítulo VIII de la ley 135 de 1961, con las modificaciones y adiciones que le introdujo la Ley 30 de 1988 y se dicta el procedimiento para la adjudicación de terrenos baldíos.....	173
Decreto 1942 de 1992, por el cual se dictan normas sobre reservas y adjudicación de terrenos baldíos	197

QUINTA PARTE **CUADROS Y FORMATOS**

1. Procedimiento para titulación de baldíos	203
2. Solicitud de titulación de baldíos.....	205
3. Comprobante de solicitud de titulación de baldíos	207
4. Instructivo para diligenciar el formulario de solicitud de titulación de baldíos (personas naturales)	208
5. Comunicación de aceptación solicitante	212
6. Aviso de aceptación de una solicitud.....	213
7. Auto de aceptación	214
8. Comunicación Procurador agrario y autoridad ambiental	215
9. Comunicación de aceptación colindantes.....	216
10. Requerimiento al solicitante	217
11. Negación de la solicitud.....	218
12. Archivo solicitud por desistimiento	219
13. Formulario de evaluación de explotación del suelo.....	220
14. Formulario de peritaje ambiental.....	223
15. Auto fecha de inspección ocular.....	227
16. Traslado de la oposición	228
17. Acta de la diligencia de inspección ocular	229
18. Aclaración inspección ocular	233

19. Fijación en lista	234
20. Acta de diligencia de inspección ocular lote rural-urbano	235
21. Resolución de adjudicación de un terreno baldío	239

SEXTA PARTE JURISPRUDENCIA

1- BALDIOS. <i>Su naturaleza. Procedimiento de adjudicación. Pruebas del peticionario. Plazo para demandar la declaratoria de nulidad de las adjudicaciones de predios que se afirma tienen la condición de baldíos.</i> Corporación: Consejo de Estado, Sección Tercera de lo Contencioso Administrativo Consejero ponente: Dr. Daniel Suárez Hernández Sentencia: Noviembre 19 de 1992. Decisión: Declara nulidad impetrada.....	243
2- BALDIOS. <i>Adjudicación y revocación de la misma. Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se hagan con violación de las normas legales. Tiempo para demandar la nulidad</i> Corporación: Consejo de Estado, Sección Tercera de lo Contencioso Administrativo Consejero ponente: Dr. Daniel Suárez Hernández Sentencia: Febrero 4 de 1993	245
3- BALDIOS. <i>En áreas urbanas. Criterios de determinación</i> Corporación: Consejo de Estado, Sección Tercera de lo Contencioso Administrativo Consejero ponente: Dr. Daniel Suárez Hernández Sentencia: Febrero 4 de 1993	246
4- BALDIOS. <i>Conformación de reservas territoriales especiales. Declaración de utilidad pública e interés social. Reserva y adjudicación de tierras baldías.</i> Corporación: Corte Constitucional Magistrado ponente: Dr. Fabio Morón Díaz Sentencia: Febrero 22 de 1993(C-060) Referencia: Expediente R.E.- 0021 Decisión: Exequibilidad del Decreto No. 1942 del 30 de noviembre de 1992 “Por el cual se dictan normas sobre reservas y adjudicación de terrenos baldíos”	246

- 5- BALDIOS.** *Vulneración del debido proceso, cuando para obtener la restitución de un bien baldío, se utiliza el procedimiento correspondiente a la restitución de bienes de uso público*
 Corporación: *Corte Constitucional*
 Magistrado ponente: *Dr. Antonio Barrera Carbonell*
 Sentencia: *Septiembre 16 de 1993 (T-395)*
 Referencia: *Expediente No. T-14761*
 Decisión: *Confirma sentencia, con la modificación de tutelar el derecho fundamental al debido proceso.....* 254
- 6- BALDIOS.** *Adjudicación a particulares. Ocupación previa. Prueba de la explotación económica*
 Corporación: *Consejo de Estado, Sección Tercera de lo Contencioso Administrativo*
 Consejero ponente: *Dr. Daniel Suárez Hernández*
 Sentencia: *Junio 24 de 1994*
 Referencia: *Expediente 8944.....* 257
- 7- BALDIOS.** *Principios de prueba de dominio en favor de los particulares para efectos de posesión. Se presume que no son baldíos sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios del dueño. Prescripción adquisitiva de dominio. Condición de prescriptibilidad que debe tener el bien objeto de pertenencia.*
 Corporación: *Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.*
 Magistrado ponente: *Dr. Nicolás Bechara Simancas*
 Sentencia: *Octubre 31 de 1994*
 Referencia: *Expediente No. 4306*
 Decisión: *No Casa "Decídese el recurso de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 1o. de diciembre de 1992, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca en este proceso ordinario promovido por ... frente a personas indeterminadas* 258
- 8- BALDIOS.** *No lo son aquellos poseídos económicamente por particulares. Extinción del dominio privado.*
 Corporación: *Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil*
 Magistrado ponente: *Dr. Nicolás Bechara Simancas*
 Sentencia: *Agosto 28 de 1995*
 Referencia: *Expediente 4127.....* 266

- 9- BALDIOS.** *Naturaleza. Su propiedad no prescribe contra la Nación. Adjudicación de los mismos.*
 Corporación: Consejo de Estado, Sección Tercera
 de lo Contencioso Administrativo
 Consejero ponente: Dr. Jesús María Carrillo Ballesteros
 Sentencia: Noviembre 30 de 1995
 Referencia: Expediente 8429 271
- 10- BALDIOS.** *Su propiedad. Imprescriptibilidad. Requisitos para tener derecho a la adjudicación. Personas a quienes se les puede adjudicar. Condición de los ocupantes de tierras baldías. Hechos que debe acreditar el peticionario. Función social de la propiedad y su acceso.*
 Corporación: Corte Constitucional
 Magistrado ponente: Dr. Carlos Gaviria Díaz
 Sentencia: Diciembre 7 de 1995 (C-595)
 Referencia: Expediente No. D-971
 Decisión: Exequibles los artículos 3º. de la Ley 48 de 1882, 61 de la Ley 110 de 1912, el inciso segundo del artículo 65 y el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 160 de 1994 274
- 11- BALDIOS.** *Ocupación indebida. Restitución. Reconocimiento de mejoras en caso de ocupantes considerados como poseedores de buena fe. Eventos en que no puede alegarse derecho para la adjudicación de tierras baldías.*
 Corporación: Corte Constitucional
 Magistrado ponente: Dr. Carlos Gaviria Díaz
 Sentencia: Marzo 7 de 1996 (C-097)
 Referencia: Expediente No. D-910
 Decisión: Exequibilidad de los párrafos 1o. y 2o. del artículo 74 de la Ley 160 de 1994 283
- 12- BALDIOS.** *El titular de inmuebles adjudicados como tales no puede transferir extensiones que excedan a las que correspondan a una Unidad Agrícola Familiar, so pena de nulidad. Prohibición de fraccionamiento*
 Corporación: Corte Constitucional
 Magistrado ponente: Dr. Antonio Barrera Carbonell
 Sentencia: Octubre 23 de 1997 (C-536)
 Referencia: Expediente D-1632
 Decisión: Exequibilidad de los incisos 9, 11 y 12 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 289

- 13- BALDIOS.** *Presunción de propiedad privada plasmada en el artículo 1º. de la Ley 200 de 1936, con la modificación introducida en la Ley 4ª de 1973. Su aplicación únicamente puede darse estando demostrada la posesión económica que allí se describe.*
 Corporación: Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil
 Magistrado ponente: Dr. Nicolás Bechara Simancas
 Sentencia: Diciembre 16 de 1997
 Referencia: Expediente 4947
 Decisión: No casa 293
- 14- BALDIOS.** *Los fundos poseídos por particulares, mediante explotación económica del suelo, se presume que son de propiedad privada y no tierras baldías. Susceptibilidad de ser ganadas por prescripción*
 Corporación: Tribunal Superior de Cundinamarca, Sala Agraria
 Magistrada ponente: Dra. Ana Lucia Pulgarin Delgado
 Sentencia: Febrero 7 de 1997
 Decisión: Confirma sentencia consultada 298
- 15- BALDIOS.** *Requisitos para tener derecho a su adjudicación. Los terrenos baldíos, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquieren mediante prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de las exigencias legales. Consideraciones sobre la explotación económica del predio.*
 Corporación: Tribunal Superior de Cundinamarca, Sala Agraria
 Magistrado ponente: Dr. Héctor Castañeda Beltrán
 Sentencia: Abril 20 de 1998
 Decisión: Confirma sentencia consultada 319