

# RECUPERACIÓN DE BALDÍOS INDEBIDAMENTE OCUPADOS

*(ELEMENTOS SUSTANCIALES Y PROCEDIMENTALES)*

---

**JULIÁN PIMIENTO ECHEVERRI**

II Jornadas Internacionales en Derecho de Tierras  
U. Externado de Colombia

# Para empezar...

## Ley 70/1866

- “El poder Ejecutivo dispondrá la formación de un catastro general de tierras de propiedad nacional...”

## Ley 135/1961

- “Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, a objeto de identificar con la mayor exactitud posible las que pertenecen al Estado, facilitar el saneamiento de la titulación privada y cooperar en la formación de los catastros fiscales”

## Ley 1753/2015

- “Se promoverá la implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito, entendido como aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

# A MANERA DE INTRODUCCIÓN

- La recuperación de baldíos ha sido una preocupación constante en la historia republicana
- Enfoque dual: recuperación/adjudicación (venta, concesión, etc.)
- Imperativo constitucional y legal
- ... Sin embargo, recuperar *¿para qué?*
- ¿Solo adjudicación? **NO**
- Reserva patrimonial del Estado, riqueza necesaria para “mejorar las condiciones de vida”

# ¿BALDÍOS?

- Categoría englobante
- Difícil definición y clasificación
- Regulación jurídica compleja
- Diversos usos: reserva patrimonial del Estado
- Se confunde con la “Reforma agraria”
- Campo para debates “ideológicos”

# ¿BALDÍOS?

Problema actual: La Corte Suprema de Justicia

- Sentencia T-488/14 = Los baldíos solo se adquieren por adjudicación
- Sin embargo, CSJ (16/02/16)= “La presunción que tiene que ver con los predios rurales que no se reputan baldíos, obliga al Estado a demostrar lo contrario”

# ¿BALDÍOS?

- Sin embargo, sentencia T-548/16 = Mantiene el principio, pero por 18 meses
- ¿*Déjà vu?*, CSJ (10/02/17)= Mantiene el principio.... Pero, 2 salvamentos y 1 aclaración

Se requiere una sentencia de unificación que determine las condiciones del proceso de pertenencia y la prejudicialidad frente a los procesos de clarificación

# ¿INDEBIDA OCUPACIÓN?

- Causales en el Artículo 2.14.19.5.2, D-1071/15
- Indebida ocupación, pero no desprovista de protección constitucional
- Campesinos/despojadores/desplazados...
- ¿Buena fe exenta de culpa?
- Título otorgado por el Estado (no solo adjudicación)

# ¿RECUPERACIÓN?

- No es un asunto nuevo: bienes ocultos
- Medio para un fin...
- ... pero, ¿qué fin?
- Enfoque excesivamente formal y formalista

ES MÁS COMPLEJO DE LO QUE  
PARECE...



# ¿RECUPERACIÓN?

- ARTÍCULO 225. RECUPERACIÓN ESPECIAL DE PREDIOS. En los procesos administrativos que adelante la Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces, encaminados a la recuperación de bienes baldíos y bienes fiscales patrimoniales, así como en aquellos que concluyan con la orden de restitución administrativa de bienes a víctimas o beneficiarios de programas de la Agencia, la ejecución del acto administrativo correspondiente será efectuada por la autoridad de Policía dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la solicitud de la Agencia Nacional de Tierras, una vez el acto se encuentre ejecutoriado y en firme.  
(Código Nacional de Policía)

# ¿RECUPERACIÓN?

- Dos aspectos:
  1. El CNP (art. 225) complementa el procedimiento del D-1071/15... Pero, necesidad de tener el *apoyo* de la autoridad de policía (art. 198)
  2. Trámite administrativo que se pretende judicializar = camino equivocado

# Hay experiencias concretas

1. Caso Bukarú y el Paraíso en el PNN Tayrona (2017) =
  - Coordinación interinstitucional
  - Aclaración de las competencias
  - Voluntad política
2. Sentencia T-488/14 = ordena crear una política pública de recuperación de baldíos  
*“Plan Nacional de Clarificación y Recuperación de Tierras Rurales”* (Autos 222/16 y 040/17)

# El panorama no es positivo...

- Realidad:

1. Demasiadas normas (buenas intenciones formales)
2. Deficiente protección real
3. Régimen feudal: “La tierra lo aguanta todo”
4. ¡La política de recuperación de baldíos está en manos del juez de tutela! ... **y eso debería preocupar**
5. Dos visiones -¿incompatibles?- de la tierra en Colombia

¡GRACIAS!

---