

# **UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR**

**GUILLERMO FORERO ÁLVAREZ**

**Derecho rural, ruralidad y políticas públicas**

# DEFINICIÓN – LEY 135 DE 1961

ARTICULO 50. Tanto en sus labores de **colonización** como en las que lleve a cabo para **parcelar propiedades** y realizar **concentraciones parcelarias**, el Instituto buscará, preferentemente, **la constitución de “unidades agrícolas familiares”**. Se entiende por "unidad agrícola familiar" la que se ajusta a las siguientes condiciones:

- a) Que la extensión del predio, conforme a la naturaleza de la zona, clase de suelos, aguas, ubicación, relieve y posible naturaleza de la producción sea suficiente para que, explotado en condiciones de razonable eficiencia, pueda suministrar a una familia de tipo normal ingresos adecuados para su sostenimiento, el pago de las deudas originadas en la compra o acondicionamiento de las tierras, si fuere el caso, y el progresivo mejoramiento de la vivienda, equipo de trabajo y nivel general de vida;
- b) Que dicha extensión no requiera normalmente para ser explotada con razonable eficiencia mas que del trabajo del propietario y su familia. Es entendido, sin embargo que esta última regla no es incompatible con el empleo de mano de obra extraña en ciertas épocas de la labor agrícola. Si la naturaleza de la explotación así lo requiere, ni con la ayuda mutua que los trabajadores vecinos suelen prestarse para determinadas tareas.

# OBLIGACIONES – LEY 135 DE 1961

ARTICULO 51. Quien adquiriera por **adjudicación o compra** una “unidad agrícola familiar”, contrae las siguientes obligaciones:

- a) Sujetarse a las reglamentaciones que sobre uso de agua, caminos y servidumbres de tránsito dicte el Instituto para la zona correspondientes;
- b) **Someter a la previa aprobación del instituto cualquier proyecto de enajenación del predio.** El instituto podrá entonces adquirirlo, junto con las mejoras en él realizadas, al precio que señale por peritos, si, en su concepto la enajenación proyectada contradice el espíritu y las finalidades de la presente Ley.

**En la matrícula de propiedad de cada "unidad agrícola familiar" se dejará constancia de este carácter, y los Registradores de Instrumentos Públicos, no incluirán ningún acto de transmisión del dominio a terceros si en la respectiva escritura no se ha transcrito la comunicación del Instituto en que conste que éste ha renunciado a ejercer el derecho preferencial de compra aquí consagrado. (...)**

# OBLIGACIONES – LEY 135 DE 1961

**ARTICULO 81. Las unidades agrícolas familiares que se constituyan en zonas de parcelación, sólo podrán venderse a personas pobres o de escasos recursos, y estarán sujetas en un todo a lo dispuesto por los artículos 50 a 54 de la presente Ley.**

El Instituto dictará reglamentos para cada zona de parcelación, y en ellos consignará precisamente lo dispuesto por el inciso anterior, y, además, lo siguiente:

- 1. La prohibición para el comprador de transferir por acto entre vivos la parcela, sin permiso del Instituto, mientras no haya terminado de pagarla. No se podrán autorizar transferencias sino a favor de personas que reúnan las calidades necesarias para la compra original conforme al inciso 1)**
2. La facultad para el comprador de pagar el monto del capital de la deuda en Bonos Agrarios de acuerdo con el artículo 78.
- 3. El derecho preferencial que tendrán para adquirir las unidades agrícolas familiares los arrendatarios, aparceros o asalariados de los predios donde ellas se constituyan, y los trabajadores agrícolas de la misma zona que carezcan de tierras propias. (...)**

# DEFINICIÓN – LEY 30 DE 1988

Artículo 50. En los **PROGRAMAS** de colonización dirigida y de **adjudicaciones parcelarias**, el Instituto, con la directa participación de los campesinos beneficiarios, dirigirá, orientará y prestará la asesoría técnica y jurídica necesaria para la constitución de empresas comunitarias, la organización de sistemas asociativos o cooperativos de producción o **la integración de unidades agrícolas familiares**. Se entiende por "**Unidad Agrícola Familiar**" la explotación agraria de un fundo que dependa directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo de una misma familia compuesta por el jefe del hogar y su cónyuge, compañero o compañera, según el caso, o por parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y primero civil, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra extraña al núcleo familiar y que además reúna las siguientes condiciones:

a) Que la extensión del predio, que dependerá de la naturaleza de la zona, clase de suelos, aguas, posibilidades de irrigación, ubicación, relieve y potencialidad del tipo de explotación agropecuaria para el cual sea apto, pueda suministrar a la familia que lo explota, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos no inferiores a tres salarios mínimos. (Continúa)

# DEFINICIÓN – LEY 30 DE 1988

b) Que no más de la tercera parte de los ingresos provenientes de la explotación puedan ser destinados al pago de deudas originadas en la compra o adquisición de la tierra.

**c) Que el adjudicatario y su familia puedan disponer de un excedente capitalizable que les permita el mejoramiento gradual de su nivel de vida.**

El INCORA deberá observar para la determinación de la extensión de las Unidades Agrícolas Familiares, un **promedio nacional de 22 hectáreas** por parcela, pero podrá aumentar o disminuir la extensión correspondiente, según la naturaleza y características de la zona y del fundo y su potencialidad para la explotación agropecuaria. (...)

# **OBLIGACIONES – LEY 30 DE 1988**

**ARTICULO 50-BIS.** <Artículo adicionado a la ley por el artículo 19 de la Ley 30 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Las Unidades Agrícolas Familiares se adquirirán en propiedad conforme a la siguientes reglas:

(..) b). **Los adjudicatarios de Unidades Agrícolas Familiares en zonas de parcelación adquirirán la propiedad sobre el inmueble por adjudicación administrativa, sujeta dentro de los 15 años siguientes a la fecha de adjudicación, a las causales de caducidad previstas en la presente Ley.**

**PARAGRAFO.** En ningún caso un solo titular, por sí o por interpuesta persona, podrá ejercer el derecho de dominio, ni la posesión o tenencia a ningún título, de más de dos Unidades Agrícolas Familiares en zonas de parcelación. La violación de esta prohibición dará lugar a la declaratoria de caducidad de las adjudicaciones. Esta limitación no se extiende a las porciones de un predio que correspondan al área sobre la cual se ha ejercido el derecho de exclusión.

# **OBLIGACIONES – LEY 30 DE 1988**

**ARTICULO 51.** <Artículo modificado por el artículo 20 de la Ley 30 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Los adquirentes a cualquier título de Unidades Agrícolas Familiares contraen, por el solo hecho de la adjudicación, la obligación de sujetarse a las reglamentaciones existentes sobre uso y protección de los recursos naturales renovables así como a las disposiciones sobre caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que al efecto dicte el Instituto para la zona correspondiente.

**Durante los quince años siguientes a la adjudicación administrativa de una Unidad Agrícola Familiar no se podrá transferir el derecho de dominio, ni su posesión o tenencia, sino a personas que reúnan las condiciones para ser beneficiarios de su adjudicación, dentro de los programas de parcelación de la reforma agraria. (...)**



## **OBLIGACIONES – LEY 30 DE 1988**

**Dentro de los quince años siguientes a la adjudicación administrativa de la propiedad de una Unidad Agrícola Familiar, el adjudicatario deberá solicitar autorización previa al INCORA para enajenar, arrendar o gravar el predio, el INCORA dispone de los tres meses siguientes a la recepción del escrito de solicitud para manifestar si expide o no la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la cesión o gravamen propuestos.**

**Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los notarios y registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o la solicitud de autorización al INCORA , junto con la declaración juramentada del adjudicatario de no haberse sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo. (Continúa)**

## **OBLIGACIONES – LEY 30 DE 1988**

**En los casos de enajenación de la propiedad o de cesión de la posesión o tenencia sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente o cesionario se subrogará, en todas las obligaciones contraídas por el enajenante o cedente a favor del INCORA.**

**Los adquirentes del derecho de dominio sobre una Unidad Agrícola Familiar, deberán informar al Instituto sobre cualquier proyecto de enajenación del inmueble, con posterioridad a los quince años siguientes a la adjudicación, para que éste haga uso de la opción de readquirirlo dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la recepción del escrito que contenga el informe sobre el proyecto de enajenación. Si el INCORA rechazare expresamente la opción, o guardare silencio dentro del plazo establecido para tomarla, el adjudicatario quedará en libertad de disponer del inmueble.(...) (Continúa)**

## **OBLIGACIONES – LEY 30 DE 1988**

**PARAGRAFO 1o.** Los notarios y registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la vacancia del cargo o con la destitución, **se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que generen la transmisión a favor de terceros de Unidades Agrícolas Familiares, en las que no se acredite haber dado al INCORA el derecho de opción así como constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito;** y en las que no se protocolice el avalúo comercial del predio practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a solicitud del enajenante, y el correspondiente paz y salvo expedido por el Fondo Nacional Agrario que acredite haberse hecho la consignación de que trata este Artículo. (Continúa)

## **OBLIGACIONES – LEY 30 DE 1988**

**PARAGRAFO 2o.** Quien transfiera a cualquier título la propiedad de una Unidad Agrícola Familiar, no podrá solicitar una nueva adjudicación de otra parcela, ni ser beneficiario de otros programas de parcelación de la reforma agraria.

**PARAGRAFO 3o.** Se presume poseedor de mala fe quien adquiriera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos por la presente Ley y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras por él introducidas

**PARAGRAFO 4o.** El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones de que trata el presente artículo dará lugar a la declaratoria de caducidad de la adjudicación.

## **OBLIGACIONES – LEY 30 DE 1988**

**ARTICULO 81.** <Artículo modificado por el artículo 28 de la Ley 30 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Las "Unidades Agrícolas Familiares" que se constituyan en zonas de parcelación, **serán entregadas en propiedad, a personas de escasos recursos, por adjudicación administrativa sujeta durante los quince años subsiguientes a las causales de caducidad previstas en la presente Ley.**

El Instituto dictará la reglamentación para las zonas de parcelación, conforme a las siguientes reglas:

# OBLIGACIONES – LEY 30 DE 1988

1a. Adquisición de la propiedad por Adjudicación Administrativa: Los adjudicatarios de Unidades Agrícolas Familiares adquirirán la propiedad de la respectiva parcela mediante resolución expedida por el Gerente General el INCORA, que se inscribirá en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente y **en la que se establecerá el bien objeto del derecho que se constituye, las obligaciones y derechos del adjudicatario, las condiciones para la enajenación de la propiedad, constitución de gravámenes o transferencia de la posesión o tenencia del bien, la vinculación del predio a formas asociativas de producción y las causales de caducidad del derecho que se constituye. (...)**

2o. Reglas sobre enajenación de la propiedad parcelaria. **El adjudicatario de una Unidad agrícola Familiar podrá transferir por acto entre vivos la propiedad de la parcela previa autorización del INCORA,** conforme a las disposiciones de la presente Ley.

# UAF Y PARCELACIONES

## DEFINICIÓN – LEY 160 DE 1994

**ARTÍCULO 38.** Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que compre directamente el Instituto<sup><1></sup> para programas de Reforma Agraria, se destinarán a los siguientes fines:

- a) Establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción.
  
- b) Para la constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas.

**Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.**

# **UAF Y PARCELACIONES**

## **DEFINICIÓN – LEY 160 DE 1994**

La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.

**La Junta Directiva indicará los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar por zonas relativamente homogéneas, y los mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos cuando se presenten cambios significativos en las condiciones de la explotación agropecuaria que la afecten, y fijará en salarios mínimos mensuales legales el valor máximo total de la UAF que se podrá adquirir mediante las disposiciones de esta Ley. (RESOLUCION 041 DE 1996)**



# OBLIGACIONES – LEY 160 DE 1994

**ARTÍCULO 39.** Quienes hubieren adquirido del INCORA<sup><1></sup> Unidades Agrícolas Familiares con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, quedan **sometidos al régimen de propiedad parcelaria** que enseguida se expresa:

Por el solo hecho de la adjudicación, se obligan a sujetarse a las reglamentaciones existentes sobre uso y protección de los recursos naturales renovables, así como a las disposiciones sobre caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que al efecto dicte el Instituto<sup><1></sup>.

**Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA<sup><1></sup> para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar. (Continúa)**

## OBLIGACIONES – LEY 160 DE 1994

El Instituto<sup><1></sup> dispone de un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción de la petición, para expedir la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la propuesta del adjudicatario. Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los Notarios y Registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto<sup><1></sup> o la solicitud de autorización al INCORA<sup><1></sup>, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo.

**En los casos de enajenación de la propiedad, cesión de la posesión o tenencia sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente o cesionario se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante o cedente a favor del Instituto<sup><1></sup>. (Continúa)**

## **OBLIGACIONES – LEY 160 DE 1994**

**Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a los quince (15) años, deberán informar al Instituto<sup><1></sup> respecto de cualquier proyecto de enajenación del inmueble, para que éste haga uso de la primera opción de readquirirlo dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de recepción del escrito que contenga el informe respectivo. Si el INCORA<sup><1></sup>rechazare expresamente la opción, o guardare silencio dentro del plazo establecido para tomarla, el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela.**

**Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas, que traspasen el dominio de Unidades Agrícolas Familiares en favor de terceros, en las que no se acredite haber dado al INCORA<sup><1></sup> el derecho de opción, así como la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito.**

# OBLIGACIONES – LEY 160 DE 1994

**ARTICULO 40.** En las **parcelaciones** que ya hubiere establecido el INCORA<sup><1></sup> hasta la entrada en vigencia de la presente Ley, se observarán además las siguientes reglas: (...)

**5. En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición es causal de caducidad.**

**Quien transfiera a cualquier título la propiedad de una parcela no podrá solicitar nueva adjudicación, ni ser beneficiario de otros programas de dotación de tierras de la reforma agraria.**

Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.

**UAF NO ES IGUAL A BALDIO**

**LA UAF PUEDE COMPRENDER BALDÍOS Y PREDIOS DE  
PROPIEDAD PRIVADA**

# REGÍMENES DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS

1. Régimen ordinario de baldíos (1821 – 2017)
2. Régimen especial de baldíos (UAF y parcelaciones), Ley 135 de 1961, Ley 30 de 1988 y Ley 160 de 1994.
3. Coexistencia de regímenes ordinario y especial de baldíos, Ley 135 de 1961, Ley 30 de 1988 y Ley 160 de 1994.

# RÉGIMEN ESPECIAL DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS

1. Unidades Agrícolas Familiares y Parcelaciones (Ley 135 de 1961, Ley 30 de 1988 y Ley 160 de 1994).
2. Unidades Agrícolas Familiares (inciso 14 artículo 72 de la Ley 160 de 1994 – programas de reforma agraria).
3. Mixto – Ordinario. Unidades Agrícolas Familiares en régimen ordinario sin la condición del inciso 14. Referencia al concepto cuantitativo de UAF, no al concepto cualitativo.
  - 3.1. Numeral 9º del artículo 1º de la Ley 160 de 1994 (Preferencia).
  - 3.2. Numeral 3º del artículo 1º de la Ley 160 de 1994 (Subsidio directo) UAF.
  - 3.3. Literal e) artículo 4º de la Ley 160 de 1994 (Fomento agroindustrial).
  - 3.4. Artículo 20 de la Ley 160 de 1994 (Subsidio integral de reforma agraria).
  - 3.5. Artículo 27 de la Ley 160 de 1994 (Negociación directa) UAF.
  - 3.6. Artículo 68 de la Ley 160 de 1994 (Personas naturales y jurídicas).
  - 3.7. Artículo 71 de la Ley 160 de 1994 (Personas naturales y jurídicas).
  - 3.8. Artículo 83 de la Ley 160 de 1994 (Empresas especializadas del sector agropecuario).

**UAF – ZIDRES**

**ESTRATEGIA GLOBAL DE DESARROLLO RURAL**

**SENTENCIA C 077 DEL 8 DE FEBRERO DE 2017**



# **DIFERENCIAS ENTRE ACUMULACION LEGAL E ILEGAL**

1. BALDIOS
2. UAF
3. PREDIOS DE ORIGEN BALDIO

# **RÉGIMEN ORDINARIO DE BALDÍOS**

## PERÍODO 1821 – 1874

- Ley del 13 de octubre de 1821 "sobre enajenación de tierras baldías y creación de oficinas de agrimensor". Promueve la agricultura mediante la enajenación de baldíos; dispone que el producto de la enajenación se destine al pago de la administración pública; reconoció la propiedad que concedió la corona española; se protegen los resguardos indígenas; queda abolido el método de **composición** y cualesquiera otras leyes para la enajenación de tierras baldías.
- El artículo 4º de la mencionada ley dice que los que se hallen actualmente en posesión de las tierras baldías con casa y labranza, sin título alguno de propiedad serán preferidos en las ventas.
- Los que se encontraran bajo la figura de la legislación de Indias “**a pretexto de justa prescripción**” (artículo 5º) no les reconoció el jus in re (derecho de la propiedad), sino simplemente los convocó a que dentro del año siguiente debían solicitar la titulación, so pena de caducarse la acción, evento en el cual se reversaba al patrimonio del Estado para que éste procediera a su enajenación.

## PERÍODO 1821 – 1874

- Decreto del 24 de octubre de 1829 expedido por Simón Bolívar, que luego es conocida como la Ley 10 parte IV tratado V de la Recopilación Granadina (Las minas son de la republica y pueden ser concedidas en propiedad y posesión a los ciudadanos).
- Ley del 5 de mayo de 1834.
- Ley del 20 de abril de 1838.
- Ley 4 de marzo de 1843.
- El artículo 9º del Decreto 4 de mayo de 1843 reglamentario de la Ley de 4 de marzo de 1843, dispuso que los que se hallen en posesión de baldíos explotados sin haber solicitado la titulación dentro de la año siguiente, debían pagar un arrendamiento del 5% del avalúo de los terrenos. Se les consideraba tenedores de un predio ajeno. El artículo 14 señala que los titulares de propiedades que fueron adquiridas por **merced** o **composición** tenían 4 años para inscribir la formalidad en el registro de los agrimensores, so pena de que retornaran al patrimonio de la nación.

## PERÍODO 1821 – 1874

- El Decreto 29 de noviembre de 1853 en su artículo 9º sobre enajenación y arrendamiento de tierras baldías impone el obligatorio registro.
- Ley 70 del 4 de julio de 1866 sobre el deslinde y el catastro de tierras de la Nación.
- Decreto del 23 de agosto de 1866 reglamentario de la Ley 70 del 4 de julio de 1866. Fueron admitidos los títulos de gracia, concesión o venta hasta 1808; fueron admitidas las escrituras de venta que se hicieran por las autoridades españolas antes de 1810; las escrituras de venta hechas por las autoridades de los gobiernos republicanos de las Provincias Unidas de la Nueva Granada hasta 1819; las escrituras de venta hechas por las autoridades de Nueva Granada, Confederación Granadina, Estados Unidos de Nueva Granada y Colombia hasta 1866.

En el artículo 5º del mencionado Decreto Reglamentario se expresó que a falta de los anteriores documentos, es título legal la posesión de buena fe por 25 años continuos, que se real y por los propietarios.

## PERÍODO 1821 – 1874

- El anterior Decreto fue expresamente derogado por el Decreto del 7 de diciembre de 1867 así como por la Ley 41 del 22 de julio de 1867 que en su único artículo dispuso la derogatoria de la Ley del 4 de julio de 1866 sobre deslinde y catastro de tierras baldías. No modificó el artículo 4 de la Ley 13 de 1821 que señalaba que los que poseyeran tierras baldías de tiempo inmemorial deberían en el término de un año registrar su derecho.
- La Corte Suprema de Justicia, Sala de Negocios Generales, sentencia del 13 de septiembre de 1963, sobre la Ley del 13 de octubre de 1821 manifestó: *"vale decir, la ley misma no hubiere podido servirles de título ante El estado aún cuando, tanto ahora como entonces, las leyes garantizan los derechos de los cultivadores de los terrenos baldíos, puesto que la ley per se no los liberaban del deber o carga de solicitar el título"*.
- La Ley 29 de 1848 autorizó al ejecutivo para que pueda adjudicar hasta 10 fanegadas de tierra cultivada.
- Decreto del 6 de julio de 1848 reglamentario de la Ley 29 de 1848.
- Ley 9 de 1863.

## PERÍODO 1821 – 1874

- Decreto 29 de noviembre de 1853 sobre enajenación y arrendamiento de tierras baldías.
- Decreto 20 de agosto de 1856 compilación de decretos reglamentarios sobre baldíos.
- Ley 14 de 1870.
- Código Fiscal, Ley 106 de 1873. En el artículo 868 dice que los baldíos son aplicables a concesiones a nuevos pobladores, para el pago de deuda pública y la compensación y auxilio a las empresas para la apertura de nuevas vías.

El artículo 879 señala que se deberá probar con títulos legítimos o con la justificación legal de haberlas poseído por 25 años con cultivos y con posesión continúa.

# PERÍODO 1874 – 1928: AUGE DE LA AGRICULTURA EXPORTADORA A LA GRAN DEPRESIÓN MUNDIAL

- La Ley 61 del 24 de junio de 1874 modificó el Código Fiscal (cambio de paradigma).
- Decreto 520 de 1878.
- El Decreto 640 del 6 de noviembre de 1882 reglamentó la Ley 61 de 1874.
- Ley 48 del 28 de agosto de 1882 sobre tierras baldías (artículo 1º) y Decreto 832 de 1884 (artículo 1º). Estas disposiciones establecían que la propiedad se adquiere por cultivo. (Sentencia de casación del 31 de agosto de 1931, XXXIX, 1881-258 1a.)
- Decreto 832 de 1884.
- Ley 75 de 1887.
- Ley 153 de 1887 (artículo 42) y artículo 2519 del Código Civil.
- El Decreto 832 de 11 de octubre de 1884 establece que el título de propiedad de baldíos debe ser expedido por la Secretaria de Hacienda de la Unión; el cultivador deberá permanecer 4 años más después de expedido el título de acuerdo con el artículo 8º de la Ley 71 de 1874.
- Decreto 678 de 1890.



# PERÍODO 1874 – 1928: AUGE DE LA AGRICULTURA EXPORTADORA A LA GRAN DEPRESIÓN MUNDIAL

- La Ley 56 de 1905 sobre tierras baldías, en su artículo 3º, dispone que el título de adjudicación de tierras baldías será expedido por el Ministerio de obras públicas e inscrito en el registro.
- En el artículo 7º se consagra el derecho de reversión en favor del Estado en caso que no se cultive el inmueble adjudicado.
- En el artículo 8º se establece que los cultivadores o colonos pueden enajenar libremente las plantaciones edificaciones y sementeras establecidas en terrenos baldíos quedando el dueño respectivo comprador de los derechos del vendedor sobre el terreno cultivado.
- El artículo 10º establece que la posesión de terrenos baldíos es la tenencia de estos con ánimo de señor y dueño (antecedente del artículo 4º de la Ley 200 de 1936).
- (Casación Civil, abril 28 de 1956 tomo LXXIV pág. 752, dispone que un colono cultivador tiene un derecho in re respecto de terceros pero frente al Estado necesita la adjudicación correspondiente según las leyes fiscales).

# PERÍODO 1874 – 1928: AUGE DE LA AGRICULTURA EXPORTADORA A LA GRAN DEPRESIÓN MUNDIAL

- Ley 57 de 1905.
- Ley 60 de 1905.
- El Decreto 1113 del 19 de octubre de 1905 reglamentó la ley 56 de 1905. En el artículo 1º se consagran las formas de transmitir el dominio de los baldíos: adjudicación a cultivadores; cesión a empresarios para fomentar obras de utilidad pública; cesión a nuevas poblaciones y a pobladores de las ya fundadas; a cambio de bonos o títulos de concesión; a título de venta por dinero a particulares.
- La Ley 25 de 1908 sobre tierras baldías, repitió lo que dispuso el Decreto anterior.
- Ley 51 de 1911.

# PERÍODO 1874 – 1928: AUGE DE LA AGRICULTURA EXPORTADORA A LA GRAN DEPRESIÓN MUNDIAL

- Código Fiscal, Ley 110 de 1912, en el artículo 44 define que es bien baldío, lo cual corresponde a lo que se definió en el artículo 1º de la ley de 13 de octubre de 1821. (Sentencia Corte Suprema de Justicia de 15 de abril de 1926 tomo 32 pág. 262, debe demostrar el hecho positivo, esto es la adjudicación del baldío).
- En el artículo 60 se prohíbe la enajenación a título de venta y en el 61 insiste en que el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción. El artículo 65 dice que la propiedad de los baldíos se adquiere por el cultivo o su ocupación con ganados pero le impone el deber de obtener del gobierno la respectiva adjudicación. La resolución tiene el carácter de título traslativo de dominio igual que una escritura pública.
- Ley 106 de 1913.
- Ley 59 de 1914.
- Ley 71 de 1917 que modificó el Código Fiscal.

**Sub-período 1918 – 1928: Crece la intensidad del conflicto entre colonos y terratenientes, industrialización.**

- Ley 85 de 1920.
- Ley 68 de 1924.
- Ley 74 de 1926.
- Ley 89 de 1927.

**PERÍODO 1928 – 1936: INVASIONES A LAS GRANDES HACIENDAS POR PARTE DE ARRENDATARIOS COLONOS EN SUMAPAZ, TOLIMA, SINÚ, SANTA MARTA, ZONA BANANERA, QUINDÍO, VALLE DEL CAUCA, HUILA Y LA PROVINCIA DE VÉLEZ. POLÍTICA DE PARCELACIONES (SE COMPRAN LOS BALDÍOS ILEGALMENTE OCUPADOS).**

- Ley 87 de 1928 (régimen parcelario).
- Ley 120 de 1928 sobre reformas civiles y judiciales (prescripción y registro de propiedad).
- Ley 37 de 1931 "del petróleo", reconoció la propiedad privada de terrenos para explotación de petróleo.

## **PERÍODO 1936 – 1961: LEGALIZACIÓN DEL SISTEMA DE TENENCIA DE TIERRAS BASADO EN LAS GRANDES PROPIEDADES, LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS, CONSOLIDACIÓN DE LAS ÉLITES TERRATENIENTES.**

- La Ley 160 de 1936 por la cual se modifican algunas disposiciones de la Ley 37 de 1931 y se dictan otras disposiciones sobre petróleos, en el inciso 2º del artículo 10 dispone que es de propiedad particular el petróleo que se encuentre en terrenos que salieron legalmente del patrimonio nacional con anterioridad al 28 de octubre de 1873 y que no hayan sido recuperados por la nación por cualquier causa legal.
- Artículo 7 de la Ley 160 de 1936, para probar los predios que salieron con anterioridad al 28 de oct de 1873, exige el título emanado del Estado o a falta de éste los documentos públicos de origen oficial.
- Ley 200 de 1936 sobre régimen de tierras.

# PERÍODO 1936 – 1961: LEGALIZACIÓN DEL SISTEMA DE TENENCIA DE TIERRAS BASADO EN LAS GRANDES PROPIEDADES, LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS, CONSOLIDACIÓN DE LAS ÉLITES TERRATENIENTES.

**LEY 200 DE 1936**, artículo 1º. 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 de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por si solos prueba de explotación económica, pero si pueden considerarse como elementos complementarios de ella.

La presunción que establece este artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia sea necesaria para la explotación económica del predio o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trata no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser, conjuntamente, de una extensión igual a la de la parte explotada y se reputan poseídas conforme a este artículo.

## **PERÍODO 1936 – 1961: LEGALIZACIÓN DEL SISTEMA DE TENENCIA DE TIERRAS BASADO EN LAS GRANDES PROPIEDADES, LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS, CONSOLIDACIÓN DE LAS ÉLITES TERRATENIENTES.**

- El Decreto 59 de 1938 establece que los cultivadores o colonos deben solicitar la adjudicación. No se les confiere un derecho in re por la posesión económica, al igual que acontecía con la Ley de 13 de octubre de 1821 sobre la justa prescripción por explotación económica.
- Decretos Legislativos 1156 y 1157 de 1940.
- Ley 100 de 1944 sobre régimen de tierras.
- Ley 97 de 1946 por la cual se dictan disposiciones sobre adjudicación de tierras baldías.
- Decreto 547 de 1947 señalan el proceso administrativo para la adjudicación de baldíos al cultivador o colono y a cambio de bonos.



# PERÍODO 1961 – 1994

.

- Ley 135 de 1961.
- Ley 1ª de 1968.
- Pacto de Chicoral (1972, Misael Pastrana) acuerdo entre terratenientes y élites políticas. Proyecto que impidió la redistribución de la tierra, aceleró la concentración y la expulsión de las comunidades de sus territorios.
- Ley 4ª de 1973.
- Ley 6ª de 1975.
- Ley 35 de 1982.
- Ley 30 de 1988.

# PERÍODO 1994 – PRESENTE

- 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.
- Ley 139 de 1994 por la cual se crea el certificado de incentivo forestal y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1133 de 2007 por medio de la cual se crea e implementa el programa “Agro, Ingreso Seguro – AIS.
- Ley 1448 de 2011 por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1450 de 2011 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

# PERÍODO 1994 – PRESENTE

- Ley 1561 de 2012 por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1731 de 2014 por medio de la cual se adoptan medidas en materia de financiamiento para la reactivación del sector agropecuario, pesquero, acuícola, forestal y agroindustrial, y se dictan otras disposiciones relacionadas con el fortalecimiento de la Corporación Colombiana de Investigación Agropecuaria (CORPOICA).
- Ley 1776 de 2016 “Por la cual se crean y se desarrollan las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES”.

**GRACIAS**