

**LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS BALDIOS EN COLOMBIA: UN  
ANALISIS DESDE LA LEY 160 DE 1994, EL DECRETO 902 DE 2017 Y LA  
ACTUALIDAD.**



**YURLEY YOHANA GÓMEZ SERNA**

**EDWIN MAURICIO HIGUITA GALLEGO**

Informe final para optar por el título de:

**ABOGADOS**

ASESOR METODOLOGICO:

**ANDERSON BOTERO ARBELÁEZ**

ASESOR TEMATICO:

**LUCERO OCAMPO HENAO**

**UNIVERSIDAD CATOLICA DE ORIENTE**

**FACULTADE DE DERECHO**

**RIONEGRO – ANTIOQUIA**

**2023**

## TEXTO DE DEDICATORIA

Esta dedicatoria de tesis es primeramente a Dios, quien nos brindó las fuerzas necesarias para llegar hasta este momento tan importante de nuestras vidas.

También a nuestras familias, que fueron el principal aliento y apoyo en cada uno de las noches de desvelo, días arduos laborales y años completos que dedicamos de nuestras vidas al crecimiento profesional.

A mi Hija Milye Gomez, que fue, y ha sido el motor principal para cumplir mis ideales, y quien inconscientemente me ha acompañado a lo largo de este proceso y me ha impulsado a llegar hasta aquí.

Finalmente a todas esas personas que creyeron en nosotros, que nos brindaron en todo momento ese apoyo moral que nos alentó a seguir adelante.

# Tabla de contenido

<b>1. Antecedentes .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Planteamiento del problema. ....</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Pregunta de investigación.....</b>	<b>10</b>
<b>3. Justificación.....</b>	<b>10</b>
<b>4. Objetivos.....</b>	<b>12</b>
<b>4.1 General.....</b>	<b>12</b>
<b>4.1 Específicos.....</b>	<b>12</b>
<b>5. Marco Teórico.....</b>	<b>12</b>
<b>5.1 Marco Conceptual.....</b>	<b>12</b>
<b>5.1.1 Predio Baldío.....</b>	<b>12</b>
<b>5.1.2 EL INCODER.....</b>	<b>13</b>
<b>5.1.3 Matricula Inmobiliaria.....</b>	<b>13</b>
<b>5.1.4 Certificado de Tradición y Libertad.....</b>	<b>13</b>
<b>5.1.5 Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.....</b>	<b>14</b>
<b>5.1.6 Agencia Nacional de tierras (ANT).....</b>	<b>15</b>
<b>6. Diseño Metodológico.....</b>	<b>15</b>
<b>7. Resultados y discusión.....</b>	<b>16</b>
<b>7.1 ¿Cómo se puede definir un “bien” en materia urbana.....</b>	<b>16</b>

<b>7.2 Baldíos Rurales</b> .....	17
<b>7.3 ¿Cuáles son las características de estos bienes?</b> .....	19
<b>7.4 Requisitos y trámite de adjudicación</b> .....	22
<b>7.4.1 Requisitos para la adjudicación de Baldíos</b> .....	22
<b>7.4.2 Procedimiento para la adjudicación</b> .....	23
<b>7.4.3 Datos del predio</b> .....	24
<b>7.4.4 Documentación</b> .....	25
<b>7.5 La Adjudicación al día de hoy</b> .....	26
<b>8. Conclusiones</b> .....	29
Referencias.....	31

## 1. Antecedentes:

El abordaje de la titulación de los predios baldíos, que tienen carencia registral ha sido tan importante a través de los años, que en torno a este se han desarrollado una amplia variedad de temas que tratan de definirnos, y mostrarnos los diferentes matices que ha tomado la adjudicación de estos bienes, a continuación, se citaran aquellos que tienen una especial relevancia, para la obtención en sus resultados.

Pinto, (1996), un abogado y profesor de la universidad Particular San Martin de Porres y de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos de Perú, elaboro un artículo, donde su principal objetivo era que las personas obtuvieran la titulación e inscripción de los predios rurales, y que este sin duda permitiría a sus propietarios el acceso al crédito necesario para la inversión de actividades productivas vinculadas al campo. Donde encontró como conclusión que para dar solución a la problemática se debía encontrar rentabilidad a la agricultura pues solamente así esa actividad económica le serviría a los campesinos para los créditos y el desarrollo; y resalto a el presidente de la época en Perú Fernando Cillóniz, quien demandaba la adopción de un marco económico que transformara la economía en una actividad económica.

Manrique et al. (2016) realizaron un proyecto de grado, donde la metodología que usaron fue el planteamiento de tres objetivos, el primero tendía a identificar y analizar los antecedentes de carácter normativo que han regulado el tema de los bienes baldíos en Colombia; segundo, identificar la jurisprudencia de la Corte Constitucional en temas de titulación de bienes rurales a partir de las sentencias de tutela; y tercero, analizar la Ley 160 de 1994 y lo consagrado en el acuerdo final, para la terminación del conflicto, en relación de los bienes baldíos en Colombia. Donde en sus principales hallazgos obtuvieron que no se ha logrado pasar de un concepto simple

basado en la propiedad a un concepto integral, que aborde de manera totalitaria la problemática rural a nivel nacional.

González y Castaño (2016) Realizaron una tesis de grado, donde se analizó como principal problemática el impacto que traía consigo la globalización y la macro y microeconomía, señalando el papel que cumple el gobierno tan trascendental en materia de políticas de tierras para lograr un desarrollo sostenible, brindando una mayor oportunidad a los habitantes del campo, donde entre sus principales conclusiones obtuvo que en Pereira, los recursos que está suministrando, no son totalmente aprovechados, por lo cual se ha debido buscar de nuevos mecanismos para tener el acceso a estos recursos que permitan el fortalecimiento del campo y la mejora de la calidad de vida de quienes lo habitan. Para finalizar, se mencionan los aspectos que desarrollan ciertas estrategias, entre los cuales tenemos: 1) acceso a la propiedad de la tierra a través de mecanismos que favorezcan la productividad, 2) plan de titulaciones colectivas para las comunidades indígenas y afrocolombianas, 3) seguridad jurídica sobre la tierra en procesos de formalización, 4) implementación de metodología para entes territoriales y modernización del catastro rural. Destaca, de igual forma, los proyectos que de inversión enfocados al fortalecimiento del agro.

Varela, (2016) Desarrolló una tesis donde abordó el concepto de formalización de la propiedad de la tierra, en respuesta a los problemas rurales como es la informalidad de la tenencia de la tierra, el despojo y abandono forzado, estableciendo las practicas consuetudinarias y las barreras que promueven o acentúan los problemas rurales, a la luz de las categorías del desarrollo rural como el crecimiento económico, arraigo territorial y la organización comunitaria.

La revista DIXI (2019), escribió un artículo, donde obtuvo como principal conclusión que el proceso de titulación de terrenos baldíos se evidencia en tres grandes momentos; primero, el de la Ley 200 de 1936 que buscó la recomposición de la tenencia de la tierra de los terrenos baldíos; en

segundo momento, la Ley 135 de 1961, la cual contenía información sobre la redistribución de los terrenos baldíos; tercero, la Ley 160 de 1994 que introdujo el subsidio para la compra directa de tierras.

Peña (2019), realizó en su trabajo de tesis un análisis del tratamiento que se le ha dado a la propiedad privada a través de la historia, los trámites que se deben llevar a cabo para formalizar la propiedad y los obstáculos que han tenido los campesinos para acceder a este título a raíz del Decreto 902 de 2017; donde los resultados que se obtuvieron fue que el 59.5% de los predios que son informales o carecen de antecedente registral, es decir, que los campesinos no cuentan con el título que los acredite como propietarios de sus tierras, dado que esta población ha sido olvidada por los dirigentes de turno, o simplemente porque los costos que trae esta acreditación consigo, en ocasiones son elevados y estas personas no tienen como acceder a ellos. Como es de vital importancia dicha problemática y con miras a buscar la solución, este se incluyó en el punto uno del “acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera” y en su cumplimiento se expidió el Decreto en mención que es la herramienta clave para dar acceso y lograr la formalización de la propiedad rural.

## **2. Planteamiento del problema:**

Colombia, es en primer lugar, un país que posee una gran extensión territorial, con una población aproximada de cincuenta y un millón de habitantes (51'000 000) entre nacionales y extranjeros; de igual forma, dentro de esos habitantes cuenta con una gran cantidad de campesinos, que a lo largo de los años su día a día ha sido dedicarse a trabajos de la agricultura Colombiana ofreciendo a los demás habitantes una gran cantidad de productos para el consumo diario en las familias Colombianas,

Pero ahora bien, como ya se ha dicho, Colombia posee una gran cantidad de campesinos dedicados a la agricultura, desde hace algunos años atrás, la mayoría de las familias vivían en lugares que eran considerados zonas rurales, donde realizaban sus labores agrícolas. Sin embargo, muchos de esos terrenos antiguos, eran considerados terrenos baldíos, que según el Código Civil en su artículo 675, son bienes que carecen de dueño. El Estado Colombiano, como ente garante, desde la expedición de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 902 de 2017, buscó la posibilidad de que ese predio considerado “Baldío” pudiese ser adjudicado a los campesinos, para que, precisamente estos explotaran y tuviesen un aprovechamiento económico de esa tierras, mejorando así, tanto su calidad de vida y su aporte a la sociedad.

La Ley 160 de 1994, tuvo, como objeto: 1) Promover y consolidar la paz, 2) Reformar la estructura social agraria, 3) Apoyar tanto a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras, 4) Elevar el nivel de vida de la población campesina, así mismo, generar empleo productivo en el campo, 5) Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales, 6) Acrecer el volumen global de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola, 7) Promover, apoyar y coordinar el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural, 8) Garantizar tanto a la mujer campesina e indígena oportunidades de participación en proyectos de desarrollo agropecuario, 9) regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos.

En los últimos 20 años, “la adjudicación de los bienes baldíos” en el territorio nacional se ha visto limitada o reducida de una manera contundente a tal punto que los procesos de pertenencia se han convertido en trámites sumamente extensos y desgastantes para quienes buscan la titulación de un predio que han poseído. Anteriormente, en el territorio nacional, el régimen de tierra bajo el



cual nos encontrábamos estaba enmarcado en la Ley 200 de 1936, donde la presunción de los baldíos era diferente. Dicha Ley planteaba, entre otras cosas, que los fundos poseídos por particulares no eran considerados baldíos, sino propiedades privadas.

Posteriormente, con la entrada en rigor de la Ley 160 de 1994, estos bienes pasaron de considerarse privados a considerarse “bienes presumiblemente baldíos”; dicho de otra forma, bajo este nuevo marco legal, para los fundos no bastaba ya con la mera posesión pacífica e ininterrumpida, sino que además, actualmente se debe acreditar la propiedad privada; es decir, el poseedor debe acreditar que el bien inmueble que estaba bajo su dominio o explotación era un predio que carecía de antecedente registral, para lo cual debían tener como prueba el título originario expedido por el Estado o presentar en debida forma el título debidamente inscrito otorgado con anterioridad a la entrada en vigencia y dirigirse a la Agencia Nacional de Tierras, para realizar todo el proceso.

Cabe destacar, que la Agencia Nacional de Tierras no ha dispuesto de los recursos e infraestructura necesaria para tramitar la totalidad de solicitudes de titulación de predios que presentan, quizá no se le da tanta atención al tema. Ahora con esta entidad, es posible evidenciarse que hay procesos interpuestos desde años atrás y en la plataforma aún se encuentran en etapa de “trámite” esto por la cantidad de personas que alegan cumplir con los requisitos para la adjudicación de dicho bien, lo que ha generado, de cierta forma una saturación en torno a estas adjudicaciones, saturaciones mismas que pueden ser producto de lo complejo y riguroso que es probar el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación del bien.

Esto ha traído consigo un impacto social bastante amplio, dado que los campesinos, quienes son el grupo poblacional más involucrado, con esta dificultad no han podido acceder a créditos con entidades financieras, apoyos en estas mismas para la producción agropecuaria o acceso a los programas sociales que tiene el Estado para beneficio de estos.

## **2. 1 Pregunta de investigación:**

¿La adjudicación de los terrenos baldíos soportada en la Ley 160 de 1994, como garantía a los Campesinos, es visible en la actualidad?

## **3. Justificación**

El desarrollo de este trabajo de grado cobra importancia a nivel general porque va de la mano directa con el Objetivo de Desarrollo Sostenible número once, “ciudades y comunidades sostenibles” donde se busca asegurar el acceso a viviendas y los servicios básicos adecuados (Unidas, 2015), esto contribuye de igual manera al campo, porque otra forma de asegurar las viviendas y construir unas comunidades sostenibles parten del hecho de fomentar la formalización de la propiedad, y el facilita miento del acceso a las mismas, a las personas que cuenten con los requisitos gocen de dichos beneficios.

A nivel local, la importancia de este proyecto se refleja en el momento en que las personas tengan la intención de acceder a la adjudicación de bienes que han venido poseyendo durante cierto lapso. Actualmente, se presenta una dificultad muy grande para esto, dado que con la Ley 200 de 1936 estos predios podían ser adjudicados solamente con el cumplimiento del requisito de estar por 10 años en el predio, con ánimo de señor y dueño, donde solo era necesario acreditar tal calidad, con testigos o las evidencias de mejoras realizadas al inmueble y pagos de impuesto predial etc. lo que desencadeno tristemente, que muchas personas se adueñaran de múltiples predios a la vez, creando la desigualdad para la que efectivamente no fue creada la Ley. Es cuando entra en rigor la Ley 160 del 1994, que lo que busca es contrarrestar un poco de este mal aprovechamiento de este beneficio, lo que género que los predios pasaran a ser "presumiblemente baldíos", esta modificación hace más rigurosa la pretensión de adjudicación de estos predios, porque ya no basta con solamente acreditar los 10 años con ánimos de señor y dueño, sino que adicionalmente debe demostrarse que no se

posee adicionalmente otro predio más, a nombre de quien desea acceder a la titulación, si esto no logra ser demostrado en el proceso, debe la persona iniciar el proceso ante la Agencia Nacional de Tierras, que será en ultimo quien determine la calidad del bien; es decir, si es baldío o privado.

Es, en esta instancia donde el trabajo de grado cobra su importancia, porque sintetiza la información concreta para que las personas sepan cómo deben enfocar su pretensión, de acuerdo con las evidencias que tengan, y dejar así de desgastar un poco la maquina judicial e ir inmediatamente a la Agencia Nacional de Tierras, para solicitar la adjudicación y así mismo abordar dicho tema desde la actualidad, ¿es viable o no?

El tema a desarrollar representa gran relevancia desde el ámbito social, para las personas que estén atravesando por el proceso de adjudicación de bienes rurales, o que tengan la aspiración de hacerlo, dado que, por medio de esta investigación, puede consolidarse de una manera mucho más clara y específica, la forma en cómo pueden acceder a ellos, estipulando en cada caso concreto la manera de cómo pueden lograrlo, ya sea por medio del inicio de un proceso de pertenencia, llevado de manera contenciosa ante los jueces o si definitivamente la forma directa es presentando la solicitud por medio de la Agencia Nacional de Tierras.

Se evidencia también la relevancia que este tema nos trae a nivel económico, porque las personas que logren tener acceso a esta herramienta, y que no tengan a su disposición los requisitos necesarios para llevar el trámite contencioso, sabrán que la primera instancia a la que deben llevar no es al juzgado, sino por el contrario, empezar con el tramite gratuito ante la Agencia Nacional de Tierras.

## **4. Objetivos**

### **4.1 General**

Realizar una aproximación de la adjudicación de los terrenos presuntamente baldíos en el caso Colombiano.

### **4.2 Específicos**

**4.2.1** Analizar el concepto y características de los bienes rurales presuntamente baldíos.

**4.2.2** Identificar los aportes realizados por la Ley 160 de 1994 y el Decreto 902 de 2017 a la luz de la adjudicación de los terrenos baldíos.

**4.2.3** Determinar las problemáticas actuales para la titulación y adjudicación de los terrenos presuntamente baldíos.

## **5. Marco Teórico**

La adjudicación de los terrenos baldíos en Colombia, ha sido el mecanismo, que, desde años atrás el gobierno nacional ha implementado para otorgarle a la población campesina ciertos terrenos fértiles para el cultivo y la explotación económica de los mismos, sirviendo de sustento a esa población.

### **5.1 Marco conceptual**

#### **5.1.1 Predio Baldío**

Los terrenos o predios baldíos, han sido considerados bienes sobre los que no es posible acreditar propiedad privada, en otros términos, que no es posible acreditar un dueño; sea, porque nunca ha dejado de pertenecer a la nación o porque aunque fue de un particular, su titularidad retornó a la nación por alguno de los procedimientos previstos por la Ley 160 de 1994

### **5.1.2 El INCODER**

Es una entidad vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en Colombia, cuyo propósito ha sido facilitar el acceso de las comunidades rurales a los factores productivos y bienes públicos. Sus principales funciones vienen dadas desde la Ley 160 DE 1994, entre las cuales está adquirir mediante negociaciones directas o a través de la expropiación, diferentes predios, servidumbres, para dar cumplimiento a la utilidad pública para la población campesina, indígena, afrocolombianos y demás étnicas culturales del país.

### **5.1.3 Matricula Inmobiliaria**

Es un folio destinado a la inscripción de diferentes actos, referente a un bien raíz. Dicho bien raíz, se distinguirá con un código, compuesto por una cantidad de números, con un indicativo (dependiendo del código interno de cada oficina y su competencia). El orden de las anotaciones hechas en dicho folio es de acuerdo en que vayan siendo asentados los diferentes actos del bien raíz identificado.

### **5.1.4 Certificado de Tradición y Libertad**

También es conocido como certificado de inmuebles, y tiene gran relación con la matrícula inmobiliaria, pues, dependiendo del código de esta, cada una se le adjudica un certificado de tradición y libertad, que es, en otras palabras, el documento que posee toda la descripción del bien inmueble o bien raíz, si ha tenido antecedentes, si tiene área, etc.

Otros autores han afirmado que;

Es un documento muy importante si deseas acreditar legalmente la existencia de un inmueble. Se trata de una certificación que contiene información relevante sobre el estatus jurídico de una propiedad, en su historia tanto presente como pasada.

### **5.1.5 Oficina de registro de Instrumentos Públicos.**

Es el lugar, donde deben llevar a asentarse los diferentes actos que se realicen sobre un bien inmueble o bien raíz, tales como, venta, embargo, hipoteca, permutas y aquellos que consten en documento público, para que pueda procederse con la respectiva anotación en el certificado de tradición y libertad, acorde con la matricula inmobiliaria que se le ha asignado a ese bien raíz.

Más concretamente, ha dicho la Superintendencia de Notariado y Registro, en el informe general de rendición de cuentas de Diciembre de 2019 a Agosto de 2020, que;

Es una entidad descentralizada, técnica con personería jurídica y patrimonio autónomo, adscrita al Ministerio de Justicia, cuyo objetivo es la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad. (2020, p. 5).

### **5.1.6 Agencia Nacional de Tierras (ANT)**

La Agencia Nacional de Tierras, fue creada en el año 2015, mediante el Decreto 2363 cuyo domicilio radica en Bogotá, Colombia, cuyo objetivo principal, ha sido, según el Decreto en mención “gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación” (2015).

## 6. Diseño Metodológico

Para poder dar respuesta a la pregunta de investigación y junto con ellos cumplir a cabalidad los objetivos, se realizó un rastreo documental y normativo, plasmando los datos más importantes en fichas bibliográficas y jurisprudenciales, donde se tuvo en cuenta el desarrollo del trabajo de los autores y las conclusiones. Así mismo, se estudiaron las normas madres sobre el tema de los terrenos baldíos, esto es, la Ley 200 de 1934, La ley 160 de 1994 y el Decreto 902 de 2017.

La metodología es cualitativa porque se pretende interpretar información respecto a los terrenos baldíos, sus requisitos, características y la adjudicación de estos a ciertos sectores de la población campesina e indígena en Colombia, así mismo, analizar esa adjudicación en la actualidad.

El diseño del presente trabajo es de carácter descriptivo, junto con todas las formas de recolección de información, se pretende analizar, hacer un estudio e interpretar la adjudicación de terrenos Baldíos en Colombia, partiendo de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 902 de 2017, así mismo, tomando los conceptos emitidos por diferentes autores, poder aportar material académico en el informe final.

## 7. Resultados y discusión

### 7.1 ¿Cómo se puede definir un “bien” en materia urbana?

Para comenzar, es importante precisar que un bien es una cosa, que de cierta forma le genera una utilidad al ser humano dentro de la sociedad. Al hablar de bienes, podemos encontrarnos con tres clases: muebles, inmuebles y los que se consideran semovientes. Ahora bien, si abordamos el bien como una “cosa” estos suelen dividirse en dos grandes grupos importantes, según la legislación

colombiana, que son corporales e incorpales y que según el Código Civil Colombiano, en su artículo 653:

Los bienes consisten en cosas corporales o incorpales.

Corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro. Incorpales las que consisten en meros derechos, como los créditos y las servidumbres activas.

Teniendo clara la diferenciación entre los bienes corporales e incorpales, profundizaremos, por su importancia en el trabajo, en los bienes corporales, dado que es el grupo en el cual podemos clasificar, los bienes que atañen esta investigación. Los bienes corporales a su vez podemos dividirlo en:

### Bien Mueble

Según el artículo 655 Del Código Civil Colombiano:

Son aquellos que se mueven por sí mismo, sin ningún tipo de inconvenientes, como por ejemplo un vehículo automotor.

### Bien inmueble

Según el artículo 656 del Código Civil Colombiano:

Son aquellos que no se pueden trasportar de un lugar a otro, esto por sus características, como lo son los edificios, terrejoes, propiedades.

Fuente: Elaboración propia.

En los bienes inmuebles, encontramos a su vez dos clasificaciones que toman importancia en materia de bienes. Según el artículo 657 del Código Civil, una de ellas, son los bienes inmuebles



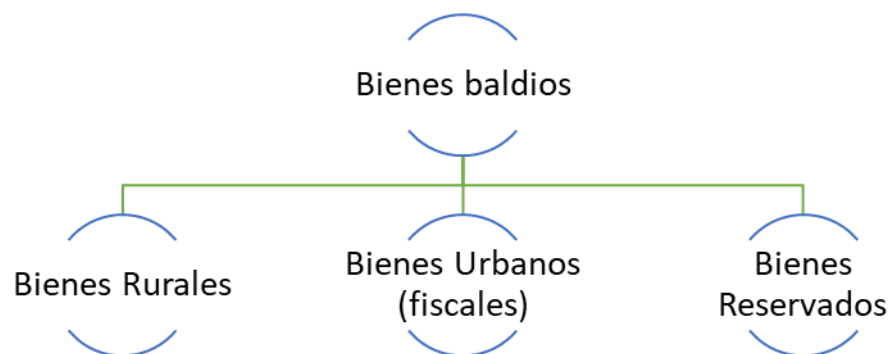
por adherencia, estos son los bienes que se adhieren por sí mismos a la tierra, como por ejemplo un árbol; Y según el artículo 658 del mismo Código, otra de ellas, son los bienes inmuebles por destinación, estos bienes generalmente son muebles, pero por su uso se encuentran ligados a un bien inmueble de forma permanente, con identidad de dueño, como por ejemplo: los tubos de las cañerías, las losas de un pavimento, etc.

## 7.2 Baldíos Rurales.

Los baldíos, son en términos comunes, según el artículo 675 del código civil, son bienes que no pertenecen a un particular, sino que, por el contrario, pertenecen al Estado o a la nación; “están constituidos por «todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.

Los baldíos son inmuebles que no han sido objeto del dominio de una persona de derecho privado, Por consiguiente, son inmuebles Estatales, sin embargo “son bienes adjudicables a través de un título traslativo de dominio otorgado directamente por la ANT o puede ser adquirido por medio de proceso de Pertenencia.

En la actualidad contamos con tres tipos de bienes baldíos, que están consagrados en nuestro sistema jurídico, representados de la siguiente forma:



Fuente: Elaboración propia.

Como bien se puede presenciar en la figura anteriormente, existen bienes rurales, que por eco de la investigación, es necesario precisar en ellos; por ende, estos bienes son aquellos que poseen un espacio verde, generalmente dedicado a labores económicas agropecuarias. Sin embargo, dichos bienes rurales pueden variar con relación al POT (Plan de Ordenamiento Territorial) O PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial) de cada municipio.

Por su parte, el bien urbano, en un primer momento es opuesto a la rural, ya que, generalmente el bien urbano no posee una gran amplitud de zona verdes y muchos menos, son bienes inmuebles dedicados a labores agropecuarias; concretamente, esos urbanos pertenecen a dos sectores: El Industrial y el comercial y posee una amplia infraestructura y vías que permiten el tránsito y el desplazamiento de la población civil.

Ahora bien, no es posible dejar de lado los otros bienes que trae el Código Civil Colombiano, denominados “bienes urbanos fiscales” o comúnmente llamados bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio, esto según el artículo 674 del Código en mención. Dichos bienes entonces se califican en dos: Los que pertenecen a la nación y los que además de pertenecerle a la nación, le pertenece a la población por su uso, tales como las calles, puentes, plazas, parques etc. Es decir, los segundos también van muy arraigados con la cultura y el espacio para la población.

Los bienes baldíos pueden ser rurales o urbanos, todo dependiendo la clasificación del suelo y acorde, como se dijo anteriormente, el POT o PBOT. Su ubicación, cobra vital importancia pues determina qué conjunto de normas se le puede ser aplicado.

### 7.3 ¿Cuáles son las características de estos bienes?

Para ser específicos respecto a este, debemos recurrir a la Sentencia T 580 de 2.017, donde el tribunal destacó las siguientes características:

1. Estos bienes, son fiscales que son adjudicables, que se encuentran dentro del territorio nacional, pero que carecen de dueño.
2. Se denominan baldíos cuando no han sido poseídos por particulares; es decir, no habido explotación económica del suelo.
3. El hecho de ocupar este tipo de bienes inmuebles no da al tenedor la calidad de poseedor.

**Tenedor:** es aquella persona que puede disponer o usar un bien como dueño, pero sin dejar de reconocer la propiedad ajena, tal como el caso del arrendatario.

**Poseedor:** es la persona que tiene la posesión del bien inmueble, con animus de señor y dueño sobre un bien del cual no tiene la propiedad.

4. La titularidad de estos predios solo puede obtenerse mediante un título otorgado por la Agencia Nacional de Tierras.
5. Los bienes baldíos tienen calidad de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Ahora bien, es necesario conceptualizar respecto a la calidad de los bienes baldíos vistas en las características.

**Inalienables:** La jurisprudencia y la Doctrina han clasificado estos bienes dentro de los bienes fiscales, pero no solo eso, de fondo podemos encontrar una categoría mucho más amplia si hablamos de la propiedad pública de la nación. Sobre estos bienes inmuebles cae la restricción de la prohibición de su venta, donación, permuta, constitución de usufructo, entre otras.

Esta atribución recobra un sentido lógico y jurídico, ya que si al Estado se le permitiera disponer a su libre arbitrio de estos bienes inmuebles el campesino no podría acceder a ese bien rural, lo que pasaría es que el Estado los vendería, algo similar como lo sucedido en el siglo XIX, cuando Colombia se encontraba atravesando una fuerte crisis económica y la solución para tener un respiro o encontrar una liquidez fue a través de la entrega de tierras baldías de la nación a terceros. Es por ello que: “no se puede realizar ninguna transacción mientras este sea su dueño, con la finalidad de garantizar la entrega equitativa de la tierra a los sujetos de reforma agraria” (Arevalo, 2019, pág. 15).

**Imprescriptibles:** Respecto a esto, se ha dicho que:

Supone que, frente a la posibilidad de adquisición de la propiedad de los bienes privados ajenos por quien los posee durante cierto tiempo, los bienes de dominio público no pierden esa condición, ni la Administración su titularidad, cualquiera que fuere el tiempo de posesión por los particulares (DerechoUNED, s.f)

**Inembargables:** Además de la imprescriptibilidad consagrada en el Código General del Proceso, se encuentra en cuanto al carácter de inembargables, que tanto los bienes de uso público como aquellos que están destinados a un servicio público prestado por una entidad descentralizada, no pueden ser embargados por terceros acreedores, así pues “los bienes baldíos no pueden ser perseguidos por los acreedores del Estado con la finalidad de hacerse a ellos para pagar deudas insolutas (Arevalo, 2019, p. 16).

Ahora bien, la titulación de estos bienes hace parte de la formalización de la propiedad rural que, como ya se dijo anteriormente, busca la regulación y el aprovechamiento de estas tierras; en esta adjudicación suele dársele preferencia, como base desde la Ley 160 de 1994 a los campesinos de

escasos recursos, donde se busca satisfacer las necesidades de quien lo ocupa y lograr de ese modo el mejoramiento de las condiciones económicas y sociales de los adjudicatarios.

Con la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, se creó el sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural y campesino, donde su único y principal fin, era adjudicar las tierras a ciertos particulares que acreditaran una posesión, pero además, dichas tierras debían carecer de título o antecedente registral, con la finalidad que estos “propietarios” las explotaran económicamente. Antes de la entrada en vigencia de esta ley no había ningún tipo de claridad sobre el procedimiento de adjudicación, lo que busca esta ley es establecer unos límites y prohibiciones al ejercicio de esta.

Estos bienes posteriormente, empiezan a ser administrados por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), que fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015; dicha entidad somete los predios a un proceso administrativo para determinar la calidad de estos; es decir, establecer qué tipo de bienes de los anteriormente consignados hacen parte.

En consecuencia, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) según el Decreto 2363 de 2015 es la encargada de: A) Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la propiedad rural, B). Ejecutar procesos de coordinación para articular e integrar las acciones de la Agencia con las autoridades catastrales, la Superintendencia de Notariado y Registro, y otras entidades y autoridades públicas, comunitarias o privadas de acuerdo con las políticas y directrices fijadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. De igual forma, la ANT, también se encarga de adelantar los procesos generales y especiales de titulación y posibles transferencias, busca delimitar y constituir reservas en la celebración de contratos para la autorización de su aprovechamiento.

## 7.4 Requisitos y trámite de adjudicación.

### 7.4.1 Requisitos para la Adjudicación Baldíos:

Quienes soliciten la adjudicación de terrenos baldíos deberán:

1. demostrar que tienen bajo su explotación económica las dos terceras partes de la superficie del predio sobre el cual están solicitando la adjudicación, y que dicha explotación corresponda a la capacidad del suelo establecida por el INCODER en la inspección ocular.
2. Los solicitantes deberán demostrar una ocupación y explotación permanente no inferior a cinco (5) años (No es transferible) así mismo, su patrimonio no puede ser superior a mil salarios mínimos (1000) mensuales legales y si se tratase de empresas se tiene el valor neto del patrimonio de cada socio.

Cabe resaltar, que en la solicitud de adjudicación, el solicitante manifiesta bajo la gravedad del juramento, si es o no propietario o poseedor a cualquier título de otros inmuebles rurales en el territorio nacional, y además, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio.

### 7.4.2 Procedimiento para la Adjudicación

En primer lugar se debe realizar una solicitud ante la ANT, donde deben reposar

1-Datos: nombre, apellidos, edad, domicilio, documento de identidad y estado civil, nombre y apellido del cónyuge, compañero o compañera permanente, con su documento de identidad, nombre y apellidos completos de sus hijos menores.

De igual forma, el solicitante debe manifestar, bajo la gravedad del juramento, si tanto él, como su cónyuge o hijos menores han sido beneficiario anteriormente de alguna adjudicación de baldíos o han adquirido la posesión, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional y de ser así, deberán indicar la fecha correspondiente y de ser de ser necesario, la ANT solicitará la información que considere pertinente sobre escrituras y resoluciones de adjudicación de tierras baldías y demás documentos que le permitan establecer si dichas personas conservan aún el dominio o la posesión de tales bienes o si los enajenaron antes de cumplirse el término previsto por la [Ley 160 de 1994](#).

2-Manifestación, bajo la gravedad del juramento, si está obligado legalmente el solicitante o no, a presentar declaración de renta y patrimonio

3-Manifestar si ha sido adjudicatario de terrenos baldíos y este los ha enajenado, aportando evidencia donde certifique dicha enajenación.

4-Igualmente.

Manifestar si, dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de la solicitud, ha tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. Si el peticionario es persona jurídica, deberá expresar si uno o varios de sus socios han tenido las vinculaciones o calidades mencionadas con los referidos organismos públicos (Ministerio de agricultura y desarrollo rural, s.f).

### 7.4.3 Datos del predio:

- 1- Ubicación del terreno, (departamento, municipio, corregimiento o vereda).
- 2-La afirmación de ser de carácter baldío.
- 3-Área aproximada del bien baldío.
- 4- Colindantes del predio, con referencia a los puntos cardinales o puntos de referencia.
- 5- Extensión de los predios baldíos colindantes que se hallen poseídos sea por el solicitante, por su cónyuge o compañera o compañero permanente o por sus hijos menores.
- 6-Clase de explotación adelantada sobre el inmueble, con énfasis en el porcentaje de la zona cultivada y de la inculca.

### 7.4.4 Documentación:

- 1- La cédula de ciudadanía.
- 2- Declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres (3) años anteriores a la fecha de la solicitud, con sus anexos.

Después del trámite del peticionario, la ANT estudia la solicitud y lo que allí se manifiesta, si no hay ninguna limitación o prohibición y todo está en orden, la entidad procede a aceptar la solicitud mediante una providencia, que se debe comunicarse tanto al peticionario, como al Procurador Agrario y a los colindantes, al funcionario de mayor categoría de la Entidad del Sistema Nacional Ambiental, con jurisdicción en el municipio en donde estuviere ubicado el predio objeto de la



solicitud; igualmente esta providencia contiene la fecha para practicar la diligencia de inspección ocular, “En todo caso dicha diligencia no se podrá practicar antes de transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir de la última publicación de los avisos en la emisora radial o en el periódico correspondiente” (Ministerio de agricultura y desarrollo rural, s.f)

Respecto a esta providencia, puede haber oposición por parte de un tercero que se crea con derecho, este tercero realizar un memorial argumentando su oposición y las pruebas que tiene, posteriormente este documento se hace llegar al peticionario o al solicitante, para que este en un término de 13 días se pronuncie frente a las pruebas y a la oposición.

Ahora, si la entidad considera es necesario realizar ciertos ajustes a esa solicitud, se le informa de ello al peticionario para que este en un término no mayor a dos (2) meses, realice los ajustes correspondientes y si este no los hace allegar en ese plazo, la solicitud se archiva y si por el contrario la ANT considera esa solicitud no es apta se emite providencia negando.

De otro lado, surtido el correspondiente trámite y dando como resultado que el bien objeto de estudio carece de antecedente registral, o tiene esa vocación de adjudicabilidad, se procede a la apertura de matrícula inmobiliaria de bienes baldíos que lo identifiquen como tal. Este folio de matrícula inmobiliaria, será un documento donde repose la totalidad del historial de lo que ocurre con dicho bien inmueble, desde los trámites que con este se lleven a cabo como su adjudicación, y las afectaciones que los propietarios hagan.

### **7.5 La adjudicación al día de hoy.**

Hace varios años atrás, los predios que carecían de antecedente registral o que eran baldíos, bastaba, principalmente, con que se demostrara o que se acreditara varios años de posesión o ánimo de

señor y dueño, se podía dar paso a un proceso de pertenencia donde esa persona buscaba que se le adjudicara el dominio de ese bien objeto de titulación, pero con el paso de tiempo este aspecto de demostrar ánimo de señor y dueño empezó a traer consecuencias negativas en materia registral, donde ciertas personas aprovechándose de este requisito, empezaron a acaparar riquezas a costa de predios baldíos, donde lograron adquirir gran cantidad de predios y de gran extensión.

Debido a lo anterior, empezó a entrar en vigor la Ley 160 de 1994 la cual trató de regular ese aspecto de titulación, esta Ley incluyó los requisitos ya vistos en el desarrollo del trabajo, entre los principales, la posesión por cinco (5) años y la carencia de antecedente registral de bien Inmueble e igualmente, no poseer otro bien por adjudicación de baldío.

Ahora bien, el tema con los terrenos baldíos suele ser complejo, porque en la actualidad la gente no conoce el proceso de adjudicación de bienes baldíos o muy poco se habla de ello, en los municipios, que son donde existe mayor extensión rural, la gente siempre habla de posesión, de ser poseedores de buena fe de lotes de gran extensión y que no tienen antecedente registral, por tal razón, acreditan ser dueños de terrenos que a la hora de la verdad no tienen certificado de libertad y tradición, en otras palabras, son poseedores sí, pero de palabra. Pero todo debe tener un punto de partida, ¿cómo adquirió la población esas posesiones sin antecedente registral?

Ahora bien, la mayoría de propietarios actuales, hablan de que la posesión la tenían eran sus padres y que ellos ya son herederos de ese lote o de ese bien, el cual el papá o la mamá tenía como posesión, pero no hay ni matrícula inmobiliaria ni control de estas formas de adquirir el dominio, la gran mayoría de posesiones que se alegan son posesiones muy viejas.

Seguidamente, cabe resaltar que con la actualización de las matrículas inmobiliarias realizadas en el año dos mil seis (2006) se ha vuelto más complejo poder determinar quién es el

verdadero titular de dicho título, lo que está trayendo como consecuencia lo que se conoce en Colombia como venta de cosa ajena y la cual está permitida y regulada por el Código Civil Colombiano en su artículo 1871 que reza: “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso del tiempo”

Ahora bien, como se dijo, se puede dar lugar a que se dé una venta de cosa ajena, sin embargo, ese artículo fue demandando mediante la acción de Constitucionalidad, que dio como resultado la Sentencia C- 174 de 2001, según argumentaban los demandantes principalmente que dicha norma le permite al vendedor transferir bienes que no le pertenecen y que ello puede producir severos daños para quien compra y que el contrato entre las partes tendría un consentimiento viciado por error, pero dijo la Corte que:

Si el vendedor no cumple con la obligación de transferir el derecho, habiéndose comprometido a ello, cualquiera fuera la causa, el afectado podrá optar por la resolución del contrato con el resarcimiento de perjuicios, pero, de involucrarse el cumplimiento con la validez del negocio, el afectado tendría que acudir a una acción de nulidad o anulabilidad, para reclamar lo suyo, situación que además de alejarlo de la posibilidad de llegar a ser dueño de la cosa, lo pondría en desventaja respecto del otro contratante porque, ante el no pago del precio, el vendedor si podría optar por la resolución del acuerdo.

Dentro de todo este tema en discusión, nos damos cuenta, entonces, que hay un problema de los terrenos baldíos, realmente, son pocos los casos que a la luz de hoy se ven; en muy pocos certificaos de libertad aparecen algunas anotaciones con este adjudicación y si lo tienen, son adjudicaciones muy antiguas, pero sí hay resoluciones que fueron registradas y que abrieron un nuevo folio de Matricula inmobiliaria, pero hay, otra cantidad de resoluciones que no fueron registradas y se quedaron en mero papel.

Ahora bien, ¿qué tienen esas resoluciones? Las resoluciones, empiezan, con el número de resolución, que se da acorde al número de trámite, de ahí, se empiezan con las consideraciones pertinentes y la normatividad aplicable, se menciona a la ANT como la entidad cabeza del trámite, se menciona brevemente el nuevo propietario y el nombre del bien inmueble, así mismo, su ubicación; después de esto, se da el resuelve.

En el resuelve de la resolución está, inicialmente el nombre y el documento de identidad del adjudicatario o nuevo propietario, donde se reza que se le adjudicará ese bien, seguidamente se describe el bien, con los linderos correspondiente, área, de ahí, siguen las normas a las que está sujeta la adjudicación lo que se debe respetar, como por ejemplo sujetarse a las reglamentaciones que sobre el uso de agua, caminos y servidumbres de tránsito dicte el instituto, la adjudicación queda sujeta a todas las disposiciones incorporadas al régimen legal de baldíos, de bosques y de agua de uso público, entre otras y para finalizar, se firma en un sello que lleva en su parte superior “INCORA” y firma, el nuevo propietario y el secretario jurídico.

Sin embargo, dicho trámite, como garantía, más que todo para los campesinos, no se ve, sea por falta de conocimiento, porque se prefieran otro tipo de trámites, o porque, como ya se dijo, es difícil cumplir con todos los requisitos, pero es importante mencionar que hay cierta cantidad de campesinos que han adquirido por procesos de pertenencia, que son totalmente válidos, pero ¿y los indígenas? Aquí es importante pensar en un plan estratégico que les permita a las comunidades indígenas también poder hacer presencia en este tipo de procesos, que ellos puedan explotar económicamente esos terrenos, que se les eduque también para ello. La adjudicación de terrenos baldíos es un tema que no se puede dejar de lado, más aún con las crisis económicas que a la fecha se vienen presentando, el Estado debe buscar garantías para hacer uso de esas tierras, con los campesinos y las comunidades indígenas.

## 8 Conclusiones

Colombia cuenta con una gran variedad de municipios que poseen gran extensión rural, donde aún existen bienes baldíos o del Estado, que no han sido adjudicados, esto sea porque es difícil cumplir con los requisitos exigidos o porque los habitantes de este lugar no conocen dicho proceso de adjudicabilidad de tierras o terrenos baldíos, ya que, como se manifestó en el desarrollo del trabajo, siempre han tenido conocimiento es de la denominada sana posesión.

Ahora bien, hay varios de esos terrenos baldíos que no han sido adjudicados y que de cierta forma se están convirtiendo en terrenos improductivos, es decir, terrenos no agrícolas o fértiles. En otras palabras, el Estado debería socializar más a fondo el tema o el trámite de la adjudicabilidad de terrenos baldíos con la finalidad de que estos terrenos denominados “improductivos” pasen a ser terrenos más productivos y que puedan ayudar a la economía interna del mismo municipio y del mismo país.

El Estado, como ente garante debe realizar, primero un estudio de las solicitudes pendientes y buscar que la Agencia Nacional de Tierras, agilice dicho trámite para saber qué se puede adjudicar en esas solicitudes y que no, y que posteriormente haga un estudio de las tierras en estado de adjudicabilidad de terreno baldío que se puedan llevar a cabo, y buscar la forma de compartir esa información con los campesinos y las comunidades indígenas del país, que son sectores que tienen mucho que aportar al país desde lo cultural y desde lo económico si el estado le brinda las bases y los recursos necesarios.

En la actualidad hace falta más información sobre el tema de la adjudicación de baldíos, es un tema olvidado, y aún hay una gran extensión de tierras fértiles que ayudarían a diferentes sectores,

también es una invitación a las Oficinas de registros públicos que expresen que revisan ellos en las resoluciones.

Se puede evidenciar un choque entre dos trámites, que al final, apuntan al mismo resultado, ser propietarios y dichos trámites son: La adjudicación de terrenos baldíos y los procesos de pertenencia, que, desde la formalidad de requisitos son diferentes e incluso desde su mismo proceso, pero la gente, acude casi siempre al segundo, dejando en el olvido, actualmente, el primero.

## Referencias

Arevalo, N. (Noviembre de 2019). *Repositorio de la Universidad Javeriana*. Obtenido de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/47123/Trabajo%20de%20grado.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

Congreso de la república de Colombia (Agosto 03 de 1994) Ley 160 “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.” Obtenido de:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=66789>

Congreso de la república de Colombia (Mayo 29 de 2017) Decreto 902 Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras” Obtenido de:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=81859>

Congreso de la república de Colombia (Diciembre 07 de 2015) Decreto 2363 "Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura" Obtenido de:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=67314>

Corte Constitucional de Colombia (2001) Sentencia C/174 de 2001. Magistrado Ponente: Álvaro Tafur Galvis. Obtenido de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2001/C-174-01.htm>

DerechoUNED (s.f) Imprescriptibilidad. Obtenido de:

[https://derechouned.com/libro/administrativo-3/5504-](https://derechouned.com/libro/administrativo-3/5504-imprescriptibilidad#:~:text=La%20imprescriptibilidad%20supone%20que%2C%20frente,de%20posesi%C3%B3n%20por%20los%20particulares)

[imprescriptibilidad#:~:text=La%20imprescriptibilidad%20supone%20que%2C%20frente,de%20posesi%C3%B3n%20por%20los%20particulares](https://derechouned.com/libro/administrativo-3/5504-imprescriptibilidad#:~:text=La%20imprescriptibilidad%20supone%20que%2C%20frente,de%20posesi%C3%B3n%20por%20los%20particulares)

DIXI, Revista (04 de Enero de 2019). Evolución de los modelos jurídicos aplicados en la formalización de la propiedad rural, en particular en el proceso de titulación de baldíos rurales en Colombia. Obtenido de:

<https://revistas.ucc.edu.co/index.php/di/article/view/2836>

Gonzalez Y Castaño, P. &. (2016). Legalización de predios rurales en Pereira:oportunidades económicas para el pequeño agricultor. Obtenido de

[https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/11255/JoseDaniel\\_PinoGonzalez\\_LuisDaniel\\_Casta%c3%b1oBotero\\_2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/11255/JoseDaniel_PinoGonzalez_LuisDaniel_Casta%c3%b1oBotero_2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Manrique et al. (2016). ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS

BALDÍOS UBICADOS EN LAS VEREDAS LA ALBANIA Y LA CRISTALINA DEL MUNICIPIO DE VISTA HERMOSA - META, MEDIANTE EL DISEÑO, DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE UN SERVICIO WEB QUE INTERRELACIONE BASES DE DATOS INSTITUCIONALES. Obtenido de

<https://repository.udistrital.edu.co/bitstream/handle/11349/3082/MANRIQUE%20BARRETO%20johanna%20milena%20MOYANO%20MERCHAN%20nidia%20marcela%20NEISA%20VANEGAS%20johan%20david.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ministerio de agricultura y desarrollo rural (s.f) Requisitos para la Adjudicación Baldíos Inadjudicables. Prohibiciones. Obtenido de:



<https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Paginas/Decreto-1071-2015/CAPITULO-4--Requisitos-para-la-Adjudicacion-Baldios-Inadjudicables-Prohibiciones.aspx>

Ministerio de agricultura y desarrollo rural (s.f) Procedimiento para la Adjudicación.  
Obtenido de:

<https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Paginas/Decreto-1071-2015/CAPITULO-5-Procedimiento-para-la-Adjudicacion.aspx>

Ministerio de Agricultura. (10 de julio de 2013). *Sistema Unico de Informacion Normativa*.

Obtenido de <https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Paginas/Decreto-1071-2015/CAPITULO-10-Reversion-de-Baldios-Adjudicados.aspx>

Ministerio de Agricultura. (16 de febrero de 2015). *abecé de entidades adscritas y vinculadas al ministerio de agricultura*. Obtenido de

<https://www.minagricultura.gov.co/noticias/Paginas/ABC-de-entidades-adscritas-y-vinculadas-.aspx>

Peña, S. B. (26 de julio de 2019). *Repositorio de la Universidad Santo Tomas*. Obtenido de

<https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/18806/2019sandraflautero.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pinto, (1996). *Titulación de predios rurales*. Obtenido de

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/14335/14949>

Super Intendencia de Notariado y Registro. (octubre de 2020). *Informe Genreal de Rendicion de Cuentas*. Obtenido de <https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/portal-informepublicadoenelportalweb.pdf>

Unidas, O. d. (25 de septiembre de 2015). *Objetivos de Desarrollo Sostenible*. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

Varela, C. C. (2016). *Repositorio de la Universidad Javeriana* . Obtenido de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/21097/CeballosVarelaCatalina2016.pdf?sequence=3&isAllowed=y>