

**La seguridad jurídica en procesos de formalización sobre predios objeto de falsa tradición y su efecto en la calidad de vida del campesinado colombiano**

**Jadyan Selenee Moreno Fandiño**

**Universidad de Boyacá**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**  
**Programa de Derecho y Ciencias Políticas**  
**Tunja**  
**2023**

**La seguridad jurídica en procesos de formalización sobre predios objeto de falsa tradición y su efecto en la calidad de vida del campesinado colombiano**

**Jadyan Selenee Moreno Fandiño**

**Monografía de grado para optar el título de  
Abogada**

**Directora:**

**Claudia Guerrero Arroyave  
Doctora en ciencias de la educación**

**Codirector:**

**Yehison Vargas Moreno  
Magister en derecho procesal y probatorio**

**Universidad de Boyacá  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Programa de Derecho y Ciencias Políticas  
Tunja  
2023**

**Nota de Aceptación**

---

---

---

---

---

---

Firma del presidente del Jurado

---

Firma del Jurado

---

Firma del Jurado

Tunja, 22 de junio de 2023

“Únicamente el graduando es responsable de las ideas expuestas en el presente trabajo”.  
(Lineamientos constitucionales, legales e institucionales que rigen la propiedad intelectual).

Dedico este trabajo al Dios del Universo, de la vida, de mi alma, quien ha cobijado mi existencia con su amor y me ha permitido ver mis sueños y sus promesas hechas realidad.

A mi mamá, mi ángel en el cielo y mayor inspiración, a mi papá a quien amo y agradezco por construir junto a mi este logro, a mi tesoro máspreciado mis hermanos Daniel, Nicolle y Juan, que han sido la razón de mi existir y mi motivación diaria, a mi tía Marcela por cuidar de mi en mi peor momento y en general a mi hermosa familia por ser parte de lo que soy como persona y profesional.

Por último, a los millones de campesinos a quienes sus derechos durante años les han sido vulnerados y que, en la lucha por la tierra y esperanza de una vida digna, han sido despojados, desplazados y asesinados. En memoria de aquellos que ya no están y murieron con la ilusión de un país justo y en paz.

### **Agradecimientos**

Agradecimiento especial a mis tutores y docentes Claudia Patricia Guerrero y Yehison Fernando Vargas, por su dedicación, paciencia, sus importantes y valiosos aportes y el tiempo invertido en este la corrección, guía y lineamiento de este proyecto.

A mis jurados la Andrea Pedreros y Liliana Quiroz, por su correcciones y apuntes que conllevaron a mejorar cada parte de este estudio.

A mi querida alma mater y la facultad de Derecho y Ciencias Política quienes son la parte fundamental de mi formación profesional.

## Contenido

	Pág.
Introducción.....	16
Antecedentes jurídicos del derecho de dominio incompleto y el trámite de formalización de predios en condición de informalidad desde el contexto histórico y socioeconómico de los campesinos en Colombia .....	18
Descripción de aspectos relevantes de la época precolombina en relación con el acceso y la tenencia de la tierra.....	18
Regulación de los derechos sobre la tierra e instituciones jurídicas durante la colonia.....	20
Las capitulaciones .....	20
Las composiciones .....	21
Sucesos que conllevaron al desencadenamiento del conflicto armado en Colombia y su relación con la tierra .....	22
Influencia de las guerrillas, el paramilitarismo y el narcotráfico, en la propiedad rural colombiana .....	26
La concentración de tierras y su relación con la informalidad en la titulación de tierras ....	29
Descripción de los procedimientos jurídicos establecidos para la formalización de la tierra y su incidencia en la realidad de la comunidad campesina.....	32
Antecedentes jurídicos en relación con leyes y reformas agrarias, relevantes dentro del desarrollo de la formalización de la propiedad rural .....	32
Ley 200 de 1936.....	34
Ley 100 de 1944.....	36
Ley 135 de 1961 .....	37
Legislación y mecanismos jurídicos establecidos actualmente para el acceso a la tierra en marco de leyes y reformas agrarias, en lo concerniente a la formalización de la propiedad	38
Ley 160 de 1994.....	39
Marco normativo y procedimientos para el acceso a la tierra .....	42
Proceso de pertenecía .....	42
Tramite del proceso pertenencia de conformidad con el artículo 375 .....	43
Competencia.....	44

Tramite .....	44
Sentencia .....	47
Recursos .....	47
Proceso especial ley 1561 del 2012.....	48
Competencia.....	50
Tramite .....	50
Sentencia .....	54
Recursos .....	54
Decreto ley 902 de 2017.....	56
Competencia.....	56
Sujetos .....	57
Tramite .....	60
Decreto 578 de 2018.....	63
Requisitos .....	64
Tramite .....	65
Análisis sentencia sobre la aplicación de la sentencia T- 488 de 2014 .....	67
Reconocimiento de la figura jurídica de la falsa tradición .....	70
La Falsa tradición pronunciamientos legales, jurisprudenciales y doctrinales.....	70
La falsa tradición y sus efectos en la calidad de vida del sector Campesino .....	71
Conclusiones.....	73
Recomendaciones .....	74
Referencias .....	75
Anexos.....	81



**Lista de Tablas**

	Pág.
Tabla 1. Principales Normas Sobre Tierras A partir De 1900.....	32
Tabla 2. Marco Constitucional .....	40
Tabla 3. Marco Normativo .....	41

### Lista de Figuras

	Pág.
Figura 1. Proceso de instauración y avance del recurso de demanda.....	48
Figura 2. Proceso de instauración y avance del recurso .....	55
Figura 3. Etapas del Decreto 902.....	62
Figura 4. Resumen del trámite.....	67

**Lista de Anexos**

	Pág.
Anexo A. Anteproyecto.....	82

## Resumen

### **La seguridad jurídica en procesos de formalización sobre predios objeto de falsa tradición y su efecto en la calidad de vida del campesinado colombiano:**

La investigación contempla la identificación de los antecedentes jurídicos del derecho de dominio incompleto y el trámite de formalización de predios en condición de informalidad desde el contexto histórico y socioeconómico de los campesinos en Colombia. Así mismo, se describen los procedimientos jurídicos actuales establecidos para la formalización de la tierra y su incidencia en la realidad de la comunidad campesina y se reconoce la figura jurídica de la falsa tradición desde pronunciamientos legales, jurisprudenciales y doctrinales.

Se analizan los criterios que afectan la seguridad jurídica en materia de formalización de tierras sobre predios en condición de dominio incompleto para el mejoramiento de la calidad de vida de los campesinos colombianos

Para el desarrollo del tema propuesto, se utilizó un método de enfoque cualitativo de análisis documental basado en principios teóricos como exposición de argumentos apoyada en normas, jurisprudencia, doctrina, casos y diversos autores, que señala aspectos relacionados con el tema. En este sentido el presente estudio bajo el orden del desarrollo de los objetivos específicos de manera que primero se identificar los antecedentes jurídicos del derecho de dominio incompleto y el trámite de formalización de predios en condición de informalidad desde el contexto histórico y socioeconómico de los campesinos en Colombia, segundo llevando a cabo la descripción de los procedimientos jurídicos actuales establecidos para la formalización de la tierra y su incidencia en la realidad de la comunidad campesina señalando los lineamientos jurídicos establecidos actualmente mediante el análisis el análisis de los trámites procesales del artículo 375 del CGP, la Ley 1561 de 2012, Decreto 902 de 2017 y Decreto 578 de 2018, normas vigentes para el acceso a la tierra en marco de leyes y reformas agrarias contrastado con el análisis de la sentencia T-480 de 2014 y finalmente estableciendo el reconocimiento de la figura jurídica de la falsa tradición desde pronunciamientos legales, jurisprudenciales y doctrinales.

Anudado a lo antes dicho, se concluye que si bien los trámites procesales previstos en la ley 1561 de 2012, artículo 375 del CGP, Decreto 902 de 2017 y Decreto 578 de 2018, son los medios jurídicos establecidos para el acceso a la tierra por parte del sector campesino, su objeto, celeridad y aplicación, en la practica no cumple, con llevando a que no solo se genere una falta de seguridad jurídica teniendo en cuenta la ponderación de lo preceptos señalado en la sentencia T - 488 de 2014 si no que a su vez una vulneración de los derechos sustanciales del sector campesino frente al derecho sustancial donde se evidencia que los lineamientos jurídicos establecidos hasta hora primero no se adaptan a la realidad del sector campesino y segundo se presenta contrariedad estatutos normativos con llevando al denominado choque de trenes conduciendo a que no se garantice el derecho al acceso a la tierra ni la formalización de la propiedad.

**Palabras clave:** Adjudicación de tierras, propiedad, dominio, seguridad jurídica, calidad de vida.

### **Abstract**

#### **Legal security in formalization processes on lands subject to false tradition and its effect on the quality of life of the Colombian peasantry:**

The research contemplates the identification of the legal background of the right of incomplete ownership and the process of formalizing properties in informal conditions from the historical and socioeconomic context of the peasants in Colombia. Likewise, the current legal procedures established for the formalization of land and their impact on the reality of the peasant community are described and the legal figure of false tradition is recognized from legal, jurisprudential, and doctrinal pronouncements.

The criteria that affect legal security regarding the formalization of land on properties in incomplete ownership are analyzed to improve the quality of life of Colombian farmers.

To develop the proposed topic, a qualitative approach method of documentary analysis was used based on theoretical principles as an exposition of arguments supported by standards, jurisprudence, doctrine, cases and various authors, which points out aspects related to the topic. In this sense, I present this study under the order of the development of the specific objectives so that first the legal background of the right of incomplete ownership and the formalization process of properties in informal conditions are identified from the historical and socioeconomic context of the peasants. in Colombia, second, carrying out the description of the current legal procedures established for the formalization of land and its impact on the reality of the peasant community, pointing out the legal guidelines currently established through the analysis of the procedural procedures of article 375 of the CGP, Law 1561 of 2012, Decree 902 of 2017 and Decree 578 of 2018, current regulations for access to land within the framework of agrarian laws and reforms contrasted with the analysis of ruling T-480 of 2014 and finally establishing recognition of the legal figure of false tradition from legal, jurisprudential and doctrinal pronouncements.

In connection with the aforementioned, it is concluded that although the procedural procedures provided for in Law 1561 of 2012, article 375 of the CGP, Decree 902 of 2017 and Decree 578 of 2018, are the legal means established for access to land by of the peasant sector, its object, speed and application, in practice it does not comply, leading to not only generating a lack of legal security taking into account the weighting of the precepts indicated in the ruling T - 488 of 2014 but also in turn, a violation of the substantial rights of the peasant sector compared to the substantial right where it is evident that the legal guidelines established up to now, first, do not adapt to the reality of the peasant sector and second, there is a conflict with the normative statutes, leading to the so-called train crash. leading to the right to access to land and the formalization of property not being guaranteed.

**Keywords:** land allotment, property, property, legal security, quality of life.

## **Introducción**

Actualmente y a lo largo de los años los derechos del sector campesino frente a la tenencia de la tierra han sido vulnerados. Más allá de las causas producto de las problemáticas sociales o el desarrollo del contexto histórico, el problema se arraiga en el papel del Estado Colombiano, quien no otorgado un sistema legal idóneo aterrizados a las realidades de los campesinos colombianos mediante el cual se posible garantizar la seguridad jurídica respecto a la formalización de la tierra. Lo anterior ha conllevado a que falta de un sistema idóneo para la formalización de la tierra del sector campesino conlleve al aumento de los índices de desigualdad, pobreza y afectación entorno a la calidad de vida.

El problema más grande que tiene Colombia es el agrario. La falta de formalización de la propiedad rural junto a la usurpación, el acaparamiento y la tan desigual distribución de la tierra, como producto de eventos históricos y conflictos sociales, han conllevado a que el Estado hasta el día de hoy, no haya sido garante de los derechos que los campesinos Colombianos tiene sobre la tierra, creando un desmejoramiento en las condiciones de la calidad de vida y contribuyendo a la creación de brechas en relación al acceso a la justicia y la seguridad jurídica.

Los parámetros establecidos a lo largo de las últimas décadas por el sistema legal para la formalización de la tierra han estado alejados de las realidades del campesino colombiano, las estructuras del poder no tienen en cuenta que el sector campesino, no tiene los mismos niveles de ingresos y educación y que de tenerlo los porcentajes son muy bajos. Un claro ejemplo de lo mencionado se remonta a la sentencia T- 488 de 2014 pues con su expedición se constituye una gran dificultad para determinar con certeza la naturaleza jurídica de los predios rurales, en concreto, para establecer qué predios pueden considerarse baldíos y la diferencia entre aquellos que se consideran tienen naturaleza privada y sólo se encuentran en falsa tradición.

El saneamiento de la falsa tradición o declaración de pertenencia bajo los preceptos del código civil en concordancia con la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, o de la ley



1561 de 2012, considerando los lineamientos establecidos por la T- 488 de 2014, con llevan a concluir que existe una falta de seguridad jurídica para acceder de manera efectiva a los procesos de formalización de los predios y complejidad a la hora de acreditar medios que prueben la titularidad de los mismos, dejando sobre el campesino una carga desproporcionada al ser este el encargado de demostrar la naturaleza privada del predio pretende adquirir o sanear mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

Ahora bien la trascendencia de la regularización de la propiedad rural en la calidad de vida de los campesinos se ve reflejada en que formalizar la tierra, no solo otorga seguridad en los derechos frente a la de propiedad sino que a su vez se obtienen como resultado que los mercados de tierras sean más dinámicos, se lleven a cabo inversiones agrarias a largo plazo, el campesino pueda acceder a créditos y otros bienes y servicios respaldando con la propiedad el cumplimiento de obligaciones, que puedan participar en programas de gobierno para mejoramiento de vivienda o inversión de la producción agraria entre otros.

## **Antecedentes jurídicos del derecho de dominio incompleto y el trámite de formalización de predios en condición de informalidad desde el contexto histórico y socioeconómico de los campesinos en Colombia**

### **Descripción de aspectos relevantes de la época precolombina en relación con el acceso y la tenencia de la tierra**

En Colombia el problema de la titulación de la propiedad sobre la tierra cuenta con gran trascendencia histórica, la cual se remonta a épocas en la que no existía una forma de regulación propiamente dicha. La tenencia, despojos y concentración de la tierra no puede ser analizada sin que como factor determinante del escenario actual se tenga como precedente el desencadenamiento de la guerra y violencia que se han vivido durante las últimas 7 décadas, a causa del conflicto armado y el narcotráfico, además, de los intentos fallidos en relación a las reformas agrarias, que más allá de lograr ofrecer una solución al problema de la tierras, han sacado a la luz un sin número de problemas en proporción a la organización territorial, los cuales se han gestado desde los procesos de colonización y conquista, pasando por las nuevas formas de disposición del territorio.

Se entiende de acuerdo a lo antes señalado, que el problema en relación a la cuestión agraria en Colombia, se encuentra vinculado a varios factores, el primero la falta de acceso a la propiedad por parte de los pequeños y medianos productores, segundo la debilidad en cuanto a los derechos de propiedad e incapacidad del Estado para garantizarles; tercero la lucha por la tierra en el sector rural ha dado lugar al origen de diversos conflictos, cuyos orígenes se remontan al tiempo de la colonización española (Machado Cartagena, 2009).

En ese sentido, la estructura de la propiedad en Colombia, desde aproximadamente el año 1500 se encuentra ligada al despojo de la de la tierra de los indígenas, sin embargo, incluso antes de la colonización española, la regulación de la propiedad privada tuvo sus orígenes entre los años 1200 – 1494 cuando la tenencia de la tierra era un derecho de los indígenas, coordinado por mandos altos de las tribus; las normas eran dadas por los caciques o jefes y transmitidos por tradición oral. Entre 1499-1537, se origina el proceso de descubrimiento y conquista, y las tierras se consideraron jurídicamente como regalías de la Corona española conllevando a que,

mediante la explotación laboral de la población indígena, se dio lugar a la aparición de figuras como la encomienda (Ceballos Varela, 2016).

La encomienda, junto a la esclavitud actuaba como complemento para configurar el poder de los colonizadores, los encomenderos mediante la explotación laboral de los indígenas ejercían control no solo sobre ellos, sino que a su vez llevaron a cabo el despojo y explotación de sus tierras, cuyas ganancias pasaban a la corona. Desde el despojo y la esta figura que aparecen en la colonia se inician las formas de concentración de la tierra y la configuración de los grandes latifundios en Colombia.

Ahora bien, el conflicto de la tierra en Colombia, lo componen varios factores, pero como se menciona en el apartado anterior, sin lugar a duda todos estos factores giran alrededor de la acumulación de tierras, este modelo fundamentado en la gran propiedad, apropiación y despojo de la tierra creó una estructura agraria bimodal, desigual, conflictiva, concentrada y polarizada (Machado Cartagena, 2009).

La concentración de la tierra Colombia, como ya se mencionó tuvo su génesis en la época de la colonia, dicho fenómeno unido a la expansión del capitalismo y obtención de rentas, según las formas de relación con la producción y las corrientes pre capitalistas, género como resultado el origen de figuras jurídicas como la aparcería y el arrendamiento, catalogadas como formas de trabajo por excelencia para la época, no solo por la reducción de gastos por parte del latifundista, sino a su vez actuaba como un régimen de dominación social. Las figuras laborales consistían en que el arrendatario, aparceros y demás variables de trabajo que aparecieron, le pagaban al terrateniente con trabajo, cosechas y dinero a cambio de poder cultivar el suelo y vivir en ellas. Estas formas de relaciones laborales se reducían al sometimiento del campesino en la miseria, desposeído de la tierra como medio de producción y obligado a trabajar por jornales muy bajos e imposibilitado el acceso a la tierra y generando que desde siempre las condiciones de vida los campesinos no llegaran a un nivel medianamente digno (Giraldo Hoyos, 2019).

El despojo, unido al desplazamiento y acaparamiento de campesinos e indígenas, conllevó a que ya desposeídos de sus tierras optaron por migrar y colonizar otras zonas del país, empero, la concentración de tierra no cesó incluso se ocasionó todo lo contrario, puesto los terratenientes investidos de poder y alianzas políticas arrebataron los terrenos colonizados por los campesinos e indígenas acarreado con esto la predominancia de las grandes extensiones de

tierra sobre la pequeña y mediana propiedad. Esta forma de acumulación y apropiación arbitraria propició continuas luchas y disputas entre terratenientes y campesinos, movilizándolo al ejercicio de la violencia como la forma de defensa de los intereses sobre la tierra (Giraldo Hoyos, 2019).

Entre más se consolidaban los latifundios se profundizaba a su vez las formas de violencia, despojo y apropiación de la tierra. Los campesinos eran obligados a vender sus pequeñas propiedades o simplemente eran asesinados o desplazados, mientras que los terratenientes anexaron cada vez más tierra a sus grandes propiedades, de ahí se despliegan los primeros antecedentes que dieron paso a la creación de guerrillas campesinas que si bien en un principio buscaban la protección de los derechos sobre la tierra, estas se fueron independizando de su ideal social, convirtiéndose en los principales promotores del conflicto armado interno más grande en Latinoamérica y en donde las principales víctimas fueran nuevamente los campesinos, quienes a causa de la guerra entre las guerrillas, grupos armados, el narcotráfico y el Estado, fueron desplazados, despojados, asesinados y masacrados por un pedazo de tierra.

### **Regulación de los derechos sobre la tierra e instituciones jurídicas durante la colonia**

La tierra constituye el principal factor productivo generador de riqueza y prestigio social, por tal razón, es apenas lógico que las consecuencias jurídicas procedentes desde la colonia se extiendan hasta nuestros días, sin que durante este tiempo se haya logrado resolver los problemas derivados de la estructura de la propiedad privada rural. Las formas institucionales que adoptó la corona española para otorgar propiedades están basadas en el despojo de las riquezas de las civilizaciones precolombinas. Junto con el despojo de las tierras, también se incorporaron formas de trabajo en la que indígenas y campesinos desposeídos que se ubicaban como peones, aparceros y arrendatarios bajo diferentes sistemas de producción en beneficio de los colonizadores (Machado Cartagena, 2009).

#### ***Las capitulaciones***

Durante la colonia, la corona española, necesitaba impulsar el poblamiento y la explotación de sus dominios, con el fin de generar rentas en consecuencia a la crisis y

decadencia que vivió España, para ello concedió incentivos como el de cesión de derechos sobre la tierra y de sus habitantes, sin embargo, los beneficiarios de tales incentivos fueron encomenderos, funcionarios de la corona, militares y blancos. En relación con el otorgamiento de los ya mencionados incentivos, se dio lugar a la creación de algunas instituciones jurídicas, entre ellas las capitulaciones, estas otorgaban títulos y derechos sobre la tierra, bajo el criterio de recompensa por los servicios prestados durante el descubrimiento (Machado Cartagena, 2009).

Las capitulaciones se otorgaban a través de contratos que concedían derechos y beneficios, tales como un cierto número de aldeas, tierra, vasallos y la facultad para recaudar impuestos a favor del titular de las tierras, adicionalmente no solo se le concedía la tierra, sino que también los indios que habitaban en ellas. Estas tierras podían repartirse entre descendientes, particulares, ciudadanos españoles o compañeros de expedición y su vez podían heredarse o ser enajenadas (Machado Cartagena, 2009).

Al igual que las altas autoridades coloniales – virreyes, gobernadores y cabildos- quienes recibían las capitulaciones tenían la facultad de repartir tierras, estas reparticiones junto a las cédulas reales de la gracias o mercedes consolidaron el título originario para adquirir la propiedad sobre la tierra en las indias. Es de suma importancia señalar que con el mero hecho del repartimiento no se adquiría el pleno dominio sobre la tierra adjudicada, se tenía como requisito indispensable residir y cultivar la tierra otorgada por un periodo que no podía ser inferior a 4 años (Ots Capdequi, 1940).

### ***Las composiciones***

En principio las adjudicaciones abarcaban grandes extensiones porque la tierra era abundante, sin embargo, se tuvo que empezar a poner límites hacia el año 1525, además la corona española, más consciente de la realidad americana y la necesidad de aumentar el tesoro para hacer frente a las costosas y frecuentes que guerras sostenidas por España, implantó un sistema de canje, en el que las tierras realengas se empezaron adjudicar en pública subasta al mejor postor (Ots Capdequi, 1940).

La corona vio la obligación de crear las figuras de la composición de tierras y la encomienda, con el fin de expropiar las partes de pertenencias obtenidas en excesos o para

hacerlas de adquisición lucrativa, para dar cumplimiento al propósito el rey Felipe II mediante ordenanza dispuso la consolidación de las cédulas de pardo, estas les daban la facultad a las autoridades coloniales para definir la validez de los títulos. Las cédulas de pardo constituyeron un paliativo al problema de tierras obligando a que se llevara a cabo una explotación económica de la tierra por parte de los titulares y consagrando una revisión periódica a las personas que no cultivaran adecuadamente. Se dio paso a la creación de la población municipal, personal y comunal. se autorizó la venta de tierras a bajo precios para facilitar la llegada de nuevos colonos y otorgar tierras a los indios en forma de resguardos. Con esto se constituyó el primer proceso de redistribución después de la conquista e implicó que se reorganizaran las formas de medición y explotación económica de los predios (Machado Cartagena, 2009).

La figura de la composición obligaba a que los poseedores mostraran los títulos de lo poseído con el fin de proceder en contra de los ocupantes indebidos, obligándolos a restituir lo mal habido o pagar una módica composición para continuar con la posesión. A partir de entonces la composición se convirtió en la forma predilecta para adquirir la tierra pues quien pretendía la propiedad sobre un terreno lo ocupaba, lo denunciaban ante las autoridades, pagaban y obtenían el título de propiedad (Machado Cartagena, 2009). Para quienes tenían los medios económicos y la información se volvió fácil acceder a la propiedad, sin embargo, cosa contraria ocurrió con los indígenas y campesinos, quienes claramente no contaban con los medios ni el conocimiento para poder legalizar la situación de sus predios, volviendo al mismo problema quienes tenían poder acaparaban, desposeían, apoderaban y constituían mediante título legales los terrenos de los campesinos como suyos.

### **Sucesos que conllevaron al desencadenamiento del conflicto armado en Colombia y su relación con la tierra**

Colombia se ha encontrado inmiscuido en conflictos desde incluso antes de la creación de la nación, cabe resaltar que las guerras civiles del siglo XIX, los enfrentamientos bipartidistas, las luchas obreras del siglo XX, el surgimiento de las guerrillas en 1960, el paramilitarismo y el narcotráfico en 1980, si bien se han ido transformando con el pasar de los años el detonante y eje principal ha sido la tenencia y explotación de la tierra, vista como medio de producción, recurso y la base fundamental del control territorial (Restrepo y Vargas, 2018).

Como se señala en el apartado anterior, el conflicto armado involucra varios actores, por un lado, las guerrillas de izquierda y por otro los paramilitares de derecha, el narcotráfico, el gobierno, las fuerzas armadas y la sociedad civil. Cabe resaltar que la tierra ha sido la máxima causa del desarrollo de la violencia y la guerra en el país, sin embargo, los grupos guerrilleros que inicialmente se formaron tenían como causa social, la lucha por la desigualdad en el acceso, tenencia y distribución de las tierras, además de mostrarse como una forma de protesta revolucionaria debido a la falta de oportunidades para la participación en espacios políticos. A pesar de lo antes dicho la ideología y causas que inicialmente movieron a la formación de las guerrillas en los 60, fueron tomando rumbos distintos, que implicaron que el país viviera la más sanguinaria de las guerras internas que incluso hasta hoy sigue dejando víctimas.

El desarrollo del conflicto armado ha tenido etapas diferenciadas en su intensidad y territorio, se cree que, si bien la época de la colonia tiene gran trascendencia en el desencadenamiento de la violencia en Colombia, no fue sino hasta después de la guerra independentista, en la que se comenzó la organización y estructura de grupos que conllevarían a la formación de las guerrillas, pues, los ejércitos libertadores no resolvieron las causas sociales y políticas que habían llevado al levantamiento de armas, sino que, todo lo contrario, se dio lugar al establecimiento de una nueva clase social conformada por españoles americanos quienes asumieron la dirección del Estado. Muchos de los generales se convirtieron en los nuevos terratenientes y otros en mediadores entre el Estado y la sociedad con el fin de formar una democracia formal, en la que seguía favoreciendo clases privilegiada y pormenorizando a los campesinos, indígenas comunidades étnicas y afrodescendientes (Sánchez-Mendoza, 2017).

Por otro lado, inicialmente las transformaciones económicas y sociales después de la independencia, estuvieron orientadas en la exportación de minerales, madera, cortezas y cueros, para luego ser reemplazadas con cultivo de café, tabaco, banano, caña y los productos derivados de los cultivos ilícitos, en particular la coca. La producción de estos bienes se desarrolló en unidades agrícolas de distinto tipo, las cuales abarcaban desde pequeñas y medianas propiedades hasta explotaciones por parte de empresas orientadas a la exportación, sin embargo, el desarrollo de la pequeña y mediana propiedad se vio restringida frente a las grandes extensiones de tierra, producto del sistema “feudal” heredado de la corona española (Fajardo, 2014). Ante lo señalado Fajardo comenta que:

Debido a las formas de apropiación de la tierra derivada de las épocas coloniales y agravadas luego de las reformas de mediados del siglo XIX, las formas de apropiación monopólica y excluyente de la tierra se impusieron sobre esta estructura de la propiedad agraria, restringiendo el desarrollo de la mediana y la pequeña propiedad. Las grandes concesiones de tierras establecidas entre 1827 y 1931 y la expansión de las haciendas sobre los baldíos fueron generando un cerco sobre las tierras ocupadas por la pequeña y mediana propiedad. Limitadas por el agotamiento productivo, el crecimiento demográfico y los conflictos y ante las limitaciones del desarrollo económico del país, los campesinos debieron “saltar” dicho cerco e internarse en las colonizaciones más allá de las fronteras agrarias, dando impulso a la espiral de la valorización de las tierras por la vía de los ciclos que perdura hasta hoy, empujado por la guerra y por las “leyes para el destierro”. (Fajardo, 2014, p. 6-7)

Alrededor del anterior, según estudios la “violencia” tuvo sus primeros antecedentes entre el año 1899 y 1902, la denominada guerra de los mil días, entre liberales y conservadores, expresaban la continuidad de los problemas no resueltos sobre el acceso a la tierra provenientes desde la colonia, y para lo que el Estado fallidamente trato de buscar solución sin hallar éxito. Las primeras décadas del siglo XX presentaron un panorama de tensiones generadas por la monopolización de la propiedad, la falta de organización en la adjudicación y apropiación de baldíos y la ausencia de legitimidad en la propiedad, así mismo la presencia de esferas del poder asociadas con el despojo y consolidación de los grandes latifundios, desato que se llevarán a cabo las primeras movilizaciones por parte de la comunidad obrera y campesina (Fajardo, 2014).

La ofensiva sobre las tierras y las comunidades campesinas, en las primeras décadas del siglo XX fue estimulada por la economía y los precios del café, pues la aparición y consolidación de la pequeña y mediana propiedad hizo que los grandes hacendados y empresarios quisieran apoderarse de la tierra de los campesinos. El interés sobre las tierras se extendía más allá, pues estas carecían de valor sino contaban con la mano de obra, para cumplir el propósito del despojo y apoderamiento, apoyados de centros políticos, los grandes propietarios establecieron distintos tipos de contratos que fijaban a los trabajadores a las haciendas logrando su tránsito “de colonos a arrendatarios”, con la captura de las tierras y su reclamo como propiedades afianzadas (Fajardo, 2014). en este mismo marco de ideas Fajardo señaló en su libro ensayos para la historia de la política de tierras señaló lo siguiente:



Existe claridad sobre las causas de los conflictos agrarios de finales de los veinte y durante los treinta: colonos, indígenas y arrendatarios buscaban liberarse de las grandes propiedades, donde permanecían bajo relaciones de sumisión, para convertirse en productores independientes con títulos de propiedad; otros buscaban obtener mejores contratos de trabajo; los de las zonas cafeteras solicitaban el derecho a sembrar café en sus parcelas y miles de campesinos invadieron las nuevas haciendas para recuperar baldíos que habían perdido. En medio de ello estaba el problema central de la lucha por la tierra entre colonos y terratenientes. Se trataba de una lucha del campesinado en general contra el régimen terrateniente en busca de acceso a la tierra y mejores condiciones de trabajo, así como la reivindicación de derechos fundamentales del cultivador. (Machado Cartagena, 2009, p. 181)

Entrado los años 40 debido a los problemas en cuanto el despojo de las tierras, las malas condiciones de trabajo y el descontento con el Estado por las fallidas políticas de tierras, se intensificó el conflicto bipartidista, los campesinos cansados de la desprotección estatal se alinearon con el partido liberal, dando comienzo con ello a la denominada época de “La Violencia”. Esto anudado con el asesinato del líder político Jorge Eliécer Gaitán en 1948, propicio hasta el momento la ola de violencia más grande en la capital y varias regiones del país llevando al Estado a sumergirse en una guerra civil que tuvo como resultado el empobrecimiento de las regiones y el desplazamiento de aproximadamente dos millones de campesinos.

El golpe de Estado producido por el general Gustavo Rojas Pinilla parcialmente resolvió la catástrofe política y social, Rojas logró la desmovilización de la guerrilla de los llanos orientales e inició programas de rehabilitación en las regiones más afectadas. Su mandato que fue calificado como una dictadura al final fue reemplazado por el pacto plasmado en el frente nacional, mediante el cual el partido conservador y liberal se alternaban y compartían el poder por 16 años, en este periodo fue aún más evidente la exclusión política, el clientelismo y la corrupción ocasionando con ello a que más que una solución se convirtiera en un factor generador de violencia vehemente (Centro Nacional de Memoria Histórica [CNMH], 2018).

Durante el desarrollo del frente nacional se transformaron en su concepción e ideales las luchas sociales y políticas. La violencia y la guerra cambio su carácter pasando de ser un mecanismo de acción política de los partidos políticos por permanecer en el poder, a ser un instrumento de lucha y política de los sectores sociales de izquierda para reivindicar derechos fundamentales, ampliar los espacios de participación política con el fin de transformar la

sociedad y el Estado y a su vez lograr ponerles fin a las luchas bipartidista. no obstante, esto no ocurre, pues la exclusión política de partidos alternativos género que con mayor rapidez se desarrollan las guerrillas revolucionarias, las cuales concibieron como única forma de participación la violencia y vías de hecho, ante el cierre del pluralismo político establecido con el frente nacional (Restrepo y Vargas, 2018).

En 1957 las denominadas y consolidadas para el momento autodefensas campesinas deciden cesar sus acciones militares y creer en esperanza de la paz y un nuevo país, durante esta etapa de transición el movimiento guerrillero se transforma en un movimiento agrario, los antiguos guerrilleros se transforman en dirigentes agrarios, labriegos y trabajadores del campo ubicándose en la región sur del país convirtiéndola en la zona de más alta productividad agrícola. La prosperidad llegó a la región, pero con ella también se presentaron nuevos retos y conflictos. El ejército nacional y dirigentes políticos de la zona se unieron con el fin de atacar el territorio que se habían denominado como “repúblicas independientes” se buscaba con ello apropiarse de las tierras, que habían sido trabajadas y llevadas a la proactividad y avance gracias labores ejercida por el movimiento campesino (Restrepo y Vargas, 2018).

Los ataques emitidos por el ejército, la violencia, desarraigo, despojo y apropiación de la tierra por parte de las elites políticas y económicas del país, conllevo a que el movimiento agrario se transforma en las fuerzas armadas de Colombia-FARC- con el fin de defender las llamadas “repúblicas independientes”. Para el gobierno nacional se convirtió en prioridad la eliminación de la territorios de Marquetalia (repúblicas independientes), tras la derrota del movimiento guerrillero, se llevó a cabo la conferencia sur en las que se reunieron varios grupos combatientes y se dio la creación del programa agrario de las guerrillas, dicho programa explicaba el porqué de la revolución y propósito, se dirigió a campesinos, estudiantes, trabajadores, intelectuales revolucionarios y la población Colombiana en general, teniendo como punto central lucha por la tierra (Restrepo y Vargas, 2018).

### **Influencia de las guerrillas, el paramilitarismo y el narcotráfico, en la propiedad rural colombiana**

Los conflicto en Colombia fueron avanzando y transformándose a través de la historia pero como ya vimos elemento en común de todos los enfrentamientos ha sido la tierra, el

conflicto armado se caracteriza por la violación masiva, constante y sistemática de derechos humanos que ha con llevado al desplazamiento, despojo y abandono del lugar de vivienda poniendo a prueba la estabilidad social, económica, laboral y familiar, imposibilitando que los núcleos de población víctimas de violencia alcancen un nivel de vida digno, a esto se le suma que la gran mayoría de las víctimas son campesinos de bajos recursos o personas que pertenecen a comunidades étnicas, afrodescendientes e indígenas.

Se conoce que las guerrillas surgieron a mediados de los años sesenta del siglo XX como expresión de la resistencia campesina frente a los derechos sobre la tierra, pero a su vez como parte de cabos sueltos que había dejado el frente nacional en su intento por mitigar la violencia bipartidista. El grupo revolucionario más grande y consolidado se denominó las FARC (fuerzas armadas revolucionarias de Colombia), tuvieron su génesis oficialmente en 1966 dos años posteriores a que el ejército bombardeara las llamadas repúblicas independientes donde campesinos cuya ideología era liberal se alzarán en armas como un partido comunista. Del mismo modo bajo la influencia de corrientes internacionales, paralelamente nace el ELN una guerrilla fundada por estudiantes, profesionales y obreros de la clase petrolera bajo influencia del idealismo de Che Guevara (Centro Nacional de Memoria Histórica [CNMH], 2013).

Hasta finales del frente nacional la existencia de estas guerrillas no representó un conflicto civil propiamente dicho, puesto que estos grupos permanecían en zonas periféricas y además el frente nacional se idealizó como una promesa reformista de modernización y equidad, no fue sino hasta su culminación que irrumpe la guerrilla que cambiaría las iniciativas de la insurgencia. El M-19 surge a mediados de la década de los 70, las acciones militares del grupo insurgente estaban encaminadas en función de lograr un impacto político a favor de las masas populares (CNMH, 2013).

La expansión de las guerrillas por el territorio con llevo a que a la par naciera el paramilitarismo, grupos de autodefensa locales, legales y apoyados por grupos militares cuyo objetivo era defender a grandes y medianos propietarios de extorsiones y secuestros, sin embargo, el surgimiento de estos grupos se dio teniendo como principal promotor el narcotráfico. Las élites económicas y políticas azotadas por la guerrilla y los capos del narcotráfico en razón a la disputa por las rutas y los cultivos de coca quisieron que el modelo militar se implementara en todas las zonas país, no obstante, la ofensiva militar no se desarrolló en contra de la guerrilla propiamente dicha, sino por el contrario se produjo una guerra aún más

sanguinaria en la que las víctimas nuevamente fueron campesinos y grupos marginalizados del país (CNMH, 2013).

Las consecuencias del desencadenamiento de la guerra entre guerrilla vs paramilitares y narcotráfico se evidencio en el fenómeno del desplazamiento, el despojo, acaparamiento y concentración de la tierra a nombre de estos grupos y a favor de las élites económicas y políticas del país. Según cifras oficiales cerca de cinco millones familias se han visto obligadas a huir y abandonar sus tierras y aun ni siquiera con la firma del tratado de la paz el fenómeno de apropiación violenta de la tierra ha cesado (Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados [ACNUR], 1998).

Ahora si bien, el problema de la concentración es originario de los procesos de colonización española y desarrollo del precapitalismo, la violencia sistemática del país llevó a que se privilegiara estos procesos y tendencias (Giraldo, 2019). Esto indica que la violencia y las posiciones políticas contribuyeran de forma progresiva y consciente el despojo, desplazamiento y acumulación de tierras (Estrada, 2015).

La guerra y la violencia fue la herramienta idónea para que los terratenientes y latifundistas de la mano de los grupos subversivos instigaran a que millones de campesinos fueran despojados y desplazados de sus tierras, o muchos de ellos, escaparan conscientemente de la violencia temiendo por sus vidas, dejando sus tierras y medios de producción (Santa, 1964).

Actualmente Colombia es uno de los países con más desplazados internos del mundo, se estima que entre 4,9 a 5,5 millones de personas fueron despojados de sus tierras por causa del conflicto armado. Si bien esta guerra lleva ya varias décadas y se creería que las prácticas de la violencia se quedaron en siglos pasados, parece ser que este conflicto está lejos de terminar y por el contrario ha logrado mutarse y transformarse con el tiempo. Sumado al conflicto y a la masiva vulneración de derechos humanos, se adiciona el acaparamiento y concentración de tierras por parte de estructuras criminales.

Las principales instituciones públicas encargadas de la administración y distribución de las tierras han sido y siguen siendo manipuladas por estructuras criminales que al mismo tiempo le sirven a élites económicas y políticas del país, y con ello han logrado que la acumulación de tierras se lleve de manera legal, sin que puedan ser judicializados ni mucho menos que se logre una recuperación de las tierras. Muchos de los funcionarios públicos son partícipes del método

sistemático de la apropiación “legal” de baldíos mediante la adjudicación y otros mecanismos jurídicos de acceso a tierras públicas y privadas, que terminan con el despojo a campesinos y a la nación misma (Reyes Posada, 2016).

### **La concentración de tierras y su relación con la informalidad en la titulación de tierras**

Como ya se ha mencionado el origen de la concentración de la tierra en Colombia tiene su génesis en la época colonial, actualmente estos vínculos de desigualdad siguen vigentes, de acuerdo con el Gini-instrumento para medir la desigualdad- Colombia, es el país más desigual en América Latina en cuanto el acceso y tenencia de la tierra, evidenciando que aún para nuestros días la problemática agraria se ha ido transformando y ha tomado mayor relevancia con el transcurso de los años.

La estructura en la distribución de la tierra se evidenció entre 1520 y 1690, como resultado de la política de composiciones de tierras al mejor postor, que la corona empleo para titular las tierras llamadas realengas, de ahí que se estableciera el régimen de haciendas como un sistema social, económico y político constituido en torno a la propiedad de grandes extensiones de tierra y la exclusión de campesino vinculado solamente mediante la mano de obra, sin derechos sobre la tierra (CNMH, 2018).

Durante el siglo XIX según lo señalado por el centro nacional de memoria histórica- CNMH, la república conservó el régimen de propiedad de tierras y dispuso de los baldíos para pagar bonos de deuda pública, compensaciones por servicios militares, colonización empresarial o pagos por construcción de vías, además de la ocupación por lo colonos. Los aportes esenciales de las políticas de tierra de la colonia fueron la exigencia de la habitación y labranza para tener derecho a la tierra en cualquier extensión, a condición de que el ocupante hiciera el plano topográfico y el levantamiento de cercas que impidieran el paso de ganados. Esto conllevó a que se ocasionara un sesgo evidente a favor de aquellos que tuvieran los recursos para hacerlo y los colonos campesinos que a duras penas producían para sobrevivir (CNMH, 2018).

Aunque en el siglo XX la adjudicación de los baldíos se redujo en el número de extensión, debido a la falta de recursos por parte de los pequeños y medianos propietarios para llevar a cabo el levantamiento de cerca y plano topográfico, se dio lugar al escenario perfecto

para que los terratenientes se apoderaran de sus tierras, formando un monopolio y la consiente exclusión de los pequeños cultivadores obligándolos a depender del trabajo en la hacienda (CNMH, 2018).

Con la expansión de la colonización cafetera aumentaron los conflictos entre colonos y “dueños de títulos de propiedad” esto sumado a la crisis de 1930, condujo a que se implementara la relación de un conjunto de leyes que regularan el acceso, tenencia y distribución de las tierras concluyendo con la promulgación de la ley 200 de 1936 (CNMH, 2018).

La ley 200 de 1936, introdujo a nuestro sistema jurídico el derecho agrario como tal en nuestra legislación, la mencionada ley estableció que las tierras baldías que se encontraban poseídas desde hace 5 años antes de su promulgación o sobre las que se exhibiera un título que demostrara que habían salido del dominio del Estado, se consideraban de carácter privado. Esto más allá de resolver las disputas por la propiedad condujo a que por el contrario sirviera para que los grandes propietarios legalizaran sus títulos imperfectos o inexistentes, haciéndolos legalmente titulares de la tierra usurpada a los colonos campesinos (CNMH, 2018).

Otro aspecto para resaltar luego de la promulgación de la ley 200 de 1936, es la apropiación de la tierra por parte de las grandes haciendas mediante juicios de pertenencia sobre tierras que no habían salido del dominio del Estado, cerca del 90 por ciento de títulos superiores a 500 hectáreas eran sentencias judiciales de pertenencia obtenidas posterior a la promulgación de la ley 200 de 1936 (CNMH, 2018).

Lo anterior implicó que si bien, se ampliaron las posibilidades de acceso a la tierra a favor de los colonos campesinos, pues durante este periodo de acuerdo a los estudios realizados por el Centro Nacional de Memoria Histórica, dentro del mandato liberal de 1930-1946 y con el fin de calmar las tensiones debido al sesgo a favor de las grandes extensiones, se aumentó las adjudicaciones a las pequeñas y medianas extensiones a favor de los campesinos, esto no representaba una distribución equitativa y justa sobre de la tierra, puesto que la mayor cantidad de la tierra adjudicada estaba en manos terratenientes y elites económicas y políticas del país, que representaban un mínimo de la población y los cuales formaban una estructura monopolizada de la tierra con ayuda de las herramientas jurídicas y del mismo Estado, mientras que los pequeños y medianos campesinos que representan el mayor porcentaje de población, se veían en posiciones desfavorables frente a la extensión, adjudicación y medios de producción (CNMH, 2018).

Si bien la política sobre los baldíos y su adjudicación entre otras leyes y políticas públicas incluso aún más recientes, tienen una gran influencia en la desigualdad de la distribución y acumulación de la tierra en Colombia, pues resulta importante analizar que la concentración entendida desde el carácter vinculante del ordenamiento jurídico, que ha logrado que la acumulación y el despojo se materialice por vías legales o administrativas, donde las autoridades públicas y actores involucrados realizan una interpretación y aplicación de la ley, consiguiendo aprovecharse de sus vacíos para favorecer intereses personales o de terceros (Peña Huertas et al., 2014).

Desde aproximadamente la década de los 60 el país ha vivido el conflicto armado interno más grande y largo que se ha presentado en Latino América, este margen de violencia es otro aspecto que evaluar dentro de la concentración de tierras, pues junto al narcotráfico y de la mano de las elites políticas y económicas del país, se ha intensificado, sofisticado y reproducido el acaparamiento de las tierras de los campesinos. La intención de los diferentes grupos armados ha ocasionado que, mediante el despojo, se apropien de la tierra con fines como el control territorial (como es el caso de las guerrillas) la obtención de rentas e implementación de proyectos productivos (como es el caso de los paramilitares) (CNMH, 2018).

Es bien sabido que el despojo o abandono forzado de las tierras que han ejecutado los grupos armados ha sido aprovechado por actores civiles como empresarios, comerciantes, políticos, entre otros, que ante la situación han adquirido a bajo precio grandes extensiones de tierra o simplemente la han acaparado, con el fin de desplegar sus intereses personales (CNMH, 2016).

La vulneración de derechos de la propiedad en Colombia es un problema cultural, ético y político, de larga data e incluso más grave que la informalidad que afecta principalmente a los grupos pormenorizados de la sociedad colombiana, su extensa duración muestra cabalmente no sólo la precariedad del aparato estatal y el sistema de judicial, sino también la incompetencia, la corrupción y la venalidad de los funcionarios de los diferentes niveles territoriales (CNMH, 2016).

## **Descripción de los procedimientos jurídicos establecidos para la formalización de la tierra y su incidencia en la realidad de la comunidad campesina**

### **Antecedentes jurídicos en relación con leyes y reformas agrarias, relevantes dentro del desarrollo de la formalización de la propiedad rural**

Durante la década de los veinte y treinta del siglo XX muchos acontecimientos llevaron a que el problema agrario se tomara la escena política y se visualizara por primera vez como un problema nacional que merecía toda la atención por parte del Estado en la medida que constituían un obstáculo al impaciente modelo de industrialización y ampliaciones del mercado. Muchos de los acontecimientos que les dieron contexto a las políticas agrarias, además de los conflictos por la tierra fue el ascenso del partido liberal junto con el surgimiento de organizaciones sindicales y grupos políticos socialistas, divorciados de los partidos políticos tradicionales, los cuales constituyen un ambiente de cambio y renovación en el Estado (Machado Cartagena, 2009).

No existe una historia completa y sistemática sobre las políticas de las reformas agrarias y leyes de tierras en Colombia, sin embargo, el Estado colombiano en su afán de dar solución al problema de la propiedad agraria implementó una serie de leyes que son de suma importancia para entender porque hasta ahora ninguna ha logrado darle solución al problema agrario ni ha garantizado los derechos de los campesinos, sino que todo lo contrario ha puesto en evidencia la incompetencia por parte del Estado a la hora de garantizar los derechos sobre la propiedad.

#### **Tabla 1**

##### *Principales Normas Sobre Tierras A partir De 1900*

<b>Normativa</b>	<b>Relevancia jurídica</b>
Ley 71 de 1917	Señalaba que toda persona que como colono o cultivador quisiera adquirir título de propiedad sobre los terrenos baldíos en donde hubiera establecido casa de habitación o cultivos artificiales, debía solicitar la adjudicación a través de un memorial dirigido al gobernador el terreno a solicitar no podía ser superior a 20



---

	hectáreas.
La ley 85 de 1920	Establece que las adjudicaciones no pueden ser superiores a 2.500 ha. para agricultura no podía exceder de 1.000. A los cultivadores con casa de habitación y cultivos se les adjudica gratuitamente lo cultivado
Ley 114 de 1922	Esta ley autorizó al Gobierno para establecer colonias agrícolas directamente o por medio de empresas colonizadoras
La ley 47 de 1926	Modifica la Ley 71 de 1917. Ratificaba que toda persona podía adquirir, como colono o cultivador, a título de propiedad sobre los terrenos baldíos en donde se haya establecido con casa de habitación y cultivos en una extensión ya no de 20 sino como máximo de 10 ha.
Sentencia de la sala de negocios de la corte suprema de justicia, abril 15 de 1926	Reglamento que la única prueba admisible de propiedad era el título original mediante el cual el Estado había enajenado el dominio de las tierras públicas.
Ley 74 de 1926	Autorizado para comprar, a través del Banco Agrícola Hipotecario, creado en 1923, haciendas mayores de 500 has situadas cerca de los centros urbanos.
La ley 120 de 1928	Señalo que todo aquel que tuviera a su favor una prescripción adquisitiva de dominio podrá pedir la declaración judicial de pertenencia
Ley 34 de 1936	esta ley fue un prólogo a lo que sería la Ley 200 de 1936, ya que sería la norma básica para el manejo de los derechos de propiedad sobre la tierra en el resto del siglo XX.
Acto legislativo No. 1 de 1936	Perfiló el derecho agrario en el país se incorporaron a través de estos varios principios, a la estructura jurídica tales como el de la propiedad como función social, el de las razones de equidad para expropiar sin lugar a indemnización y la explotación económica del suelo.

---

---

Ley 65 de 1937	Volvió a dar el derecho a los antiguos militares (veteranos) el derecho a la adjudicación de un terreno baldío hasta de cien hectáreas
Decreto 1157 de 1940	Estableció en su artículo 13 que el gobierno, por medio de contratos, podía adjudicar tierras baldías destinadas al fomento de los cultivos a que se refería el plan agrícola o al incremento de las industrias ganaderas y manufactureras.

---

Fuente: elaborado en base a Machado Cartagena, A. J. (2009). *Ensayos para la historia de la política de tierras en Colombia: De la colonia a la creación del Frente Nacional*. Universidad Nacional de Colombia. [http://www.fce.unal.edu.co/media/files/CentroEditorial/catalogo/Libros\\_Digitalizados/O\\_ensayos-politica-tierras.pdf](http://www.fce.unal.edu.co/media/files/CentroEditorial/catalogo/Libros_Digitalizados/O_ensayos-politica-tierras.pdf)

### ***Ley 200 de 1936***

La ley 200 marco un cambio notorio en el tratamiento del problema agrario y renovó la legislación agraria que venía constituyéndose desde la colonia, tuvo como marco de referencia el acto legislativo No. 1 de 1936 mediante el cual, se incorporaron a la estructura jurídica varios principios, el más importante la concepción de la propiedad como función social y la figura de la obligatoriedad de la explotación económica del suelo y la reversión a favor del Estado por el incumplimiento de la norma, la cual se vio como un instrumento de transformación social y política (Machado Cartagena, 2009).

Pese a lo anterior, la tan anhelada reforma rápidamente reflejó sus limitaciones y dificultades, primero no abordó de manera eficaz el problema principal que como ya lo hemos mencionado a lo largo de este estudio es la concentración de la tierra, puesto que no abarcó el tema de redistribución de la propiedad, ni la distribución original de la misma, es decir, no afectó a la clase terrateniente ni motivó o instrumentó procesos de ascenso social, ni la incorporación del campesinado (Machado Cartagena, 2009).

De igual manera la apropiación sobre baldíos en zonas de frontera continuo, la ley no se aterrizó a la realidad y necesidades campesinas y tampoco sirvió de prevención en relación con los nuevos conflictos que se presentaban en el campo colombiano en este sentido Le Grand expreso:

La significación de la Ley 200 para el desarrollo rural de Colombia estribó en su legitimación a las estructuras que entonces prevalecían. Confirió base legal a muchas propiedades constituidas mediante la apropiación de baldíos durante el periodo de crecimiento de las exportaciones agrarias. Al reforzar la posición económica y política de las elites terratenientes, la Ley 200 de 1936 creó el escenario para el desarrollo futuro del campo colombiano con base en grandes propiedades privadas (Legrand, 1984, p. 17)

Los artículos para resaltar de la ley 200 de 1936 dentro de este marco de estudio y que resultan de suma importancia mencionar son los siguientes:

**Artículo 1.** 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 sí solos prueba de explotación económica, pero sí 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 éste, 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.

**Artículo 2.** Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior.

**Artículo 3.** Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, y consecuencia desvirtúan la presunción consagrada en el artículo anterior, fuera del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las Leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto a terrenos que no sean adjudicables, estén reservados o destinados para cualquier servicio o uso público.

**Artículo 4.** Lo dispuesto en el artículo 3o no perjudica a las personas que con dos años de anterioridad a la vigencia de esta Ley se hubiesen establecido, sin reconocer dominio

distinto al del Estado, y no a título precario, en terreno inculto en el momento de iniciarse la ocupación

**Artículo 12.** Establece prescripción adquisitiva de dominio a favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1 de esta Ley, durante cinco años continuos, terrenos de propiedad privada no explotada por su dueño en la época de la ocupación ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo. Para los efectos indicados, no se presume la buena fe si el globo general del cual forma parte el terreno poseído está o ha estado demarcado por cercamientos artificiales, o existen en él señales inequívocas de las cuales aparezca que es propiedad particular. (Congreso de Colombia, 1936, Ley 200)

Otro punto a resaltar es que mediante esta ley se fomentó el reconocimiento de la propiedad privada de grandes extensiones de tierra mediante títulos de propiedad como ventas, sucesiones, donaciones De igual modo la ley busco modernizar las normas y poner en orden la legislación que venía de la colonia, pero el Estado no estaba dotado de los instrumento, legitimidad y capacidad técnica para que la ley alcanzara los resultados esperados, sin embargo, es importante no perder de vista la constitucionalidad sobre el dictamen de la propiedad como función social entendiéndose esta como la explotación económica de la tierra (Machado Cartagena, 2009).

### ***Ley 100 de 1944***

Los años cuarenta representaron un periodo de crisis marcada por la terminación de la II guerra mundial y el inicio de la guerra fría, durante este tiempo se dio apertura a la denominada contrarrevolución conservadora, en materia agraria ello significo un retroceso en cualquier intento de redistribución de la tierra, manteniendo intacta le estructura social de la tierra asociada al poder económico y político (Machado Cartagena, 2009).

La política agraria durante este periodo se basó en tres grandes ejes primero la parcelación de haciendas, segundo el retroceso de la Ley 200 de 1936 y finalmente el intento de recuperación del sistema de arrendamiento y aparcerías. Se estableció: la declaratoria de utilidad pública de los contratos de aparcería y similares, la extensión a quince años del término de la prescripción extintiva de dominio a que se refiere el artículo 6o de la Ley 200 de 1936 lo

que significaba un retroceso a la legislación agraria y aspectos relacionados con la política de parcelaciones. a continuación, se señalan algunas de las medidas adoptada por la ley 100:

**Artículo 1.** Declárase de conveniencia pública el incremento del cultivo de las tierras y de la producción agrícola por sistemas que entrañen alguna especie de sociedad o de coparticipación en los productos, entre el arrendador o dueño de tierras y el cultivador, tales como los contratos de aparcería y los conocidos, según la región, como de agregados, “poramberos”, arrendatarios de parcelas, vivientes, mediasqueros, cosecheros, etc. Con este fin, las instituciones oficiales o semioficiales de crédito procederán a acordar con el Gobierno los medios de otorgar, en las mejores condiciones económicas, préstamos a los cultivadores de tierra por los dichos sistemas. (Congreso de Colombia, 1944, Ley 100)

Este artículo pretende recuperar el sistema de producción en el que la mano de obra de los campesinos propietarios les permitía simplemente trabajar la tierra para su subsistencia, bajo la figura de los aparceros y arrendatarios, estas formas de relaciones laborales se reducían al sometimiento del campesino a la miseria, sin derechos sobre su propiedad y que concluía con el despojo de sus tierras a cuenta de los terratenientes.

**Artículo 10.** Extiéndase a quince años el término de la prescripción extintiva de dominio o propiedad a que se refiere el artículo 6 de la Ley 200 de 1936, para aquellos predios rurales respecto de los cuales se compruebe que se han celebrado, antes de lo de enero de 1947, contratos de la especie a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley, que cubren por lo menos una tercera parte de la extensión inculta del respectivo predio. (Congreso de Colombia, 1944, Ley 100)

Este artículo significa un gran retroceso en la legislación agraria, el aumento en termino para la extensión de dominio se debido a que el arrendamiento de pequeños predios rústicos o la celebración de contratos para explotación agrícola había disminuido con grave perjuicio para la economía general de ahí que el aumento del término para la extensión de dominio se refiriera a los predios con aparceros, arrendatarios y demás figuras laborales, esto en beneficio de los terratenientes quienes utilizaban estos sistemas como formas de explotación (Machado, 2009).

### ***Ley 135 de 1961***

El gobierno de la época creo el comité nacional agrario conformado por representantes de partidos políticos, integrantes de la iglesia católica y fuerzas armadas, entre sus objetivos

sobresalía la transformación del campesino con base en la restauración en la tenencia de la tierra. La ley 135 se fundamentó en tres lineamientos para adelantar el proceso de reforma agraria, los cuales se fundamentaban primero en la dotación de tierras a campesinos carentes de ellas, segunda adecuación de tierras para incorporarlas a la producción, y finalmente dotación de servicios sociales básicos y otros apoyos complementarios (Balcázar y United Nations, 2001).

De acuerdo con el escrito sobre Colombia: alcances y lecciones de su experiencia agraria los objetivos de la ley eran:

- Reformar la estructura social agraria, eliminando la inequitativa concentración de la propiedad rústica y su fraccionamiento antieconómico.
- Reconstruir adecuadas unidades de explotación en zonas de minifundio y dotar de tierras a quienes no la posean, con preferencia para quienes las trabajen personalmente y con sus familias.
- Fomentar la adecuada explotación económica de tierras incultas o deficientemente utilizadas.
- Acrecentar el volumen de la producción y la productividad agropecuaria del país, en armonía con el desarrollo de otros sectores económicos.
- Asegurar la conservación, defensa, mejoramiento y adecuada utilización de los recursos naturales.
- Elevar el nivel de vida de la población campesina, como consecuencia de las medidas ya indicadas y también por la coordinación y el fomento de diversos servicios.
- Promover, apoyar y coordinar las organizaciones que tengan por objeto el mejoramiento económico, social y cultural de la población campesina (Balcázar y United Nations, 2001).

### **Legislación y mecanismos jurídicos establecidos actualmente para el acceso a la tierra en marco de leyes y reformas agrarias, en lo concerniente a la formalización de la propiedad**

En Colombia, la legislación agraria actual se rige principalmente por la Ley 160 de 1994 y sus decretos reglamentarios, Sin embargo, a pesar de que estas leyes establecen un marco legal sólido, todavía existen desafíos importantes en la implementación de las políticas agrarias

en Colombia. Uno de los principales desafíos como ya se ha mencionado a lo largo de este estudio es la inequidad en la distribución de la tierra, donde un pequeño grupo de propietarios controla una gran cantidad de tierra, mientras que la mayoría de los campesinos tienen acceso limitado. A continuación, se hace mención y hacen una pequeña descripción de algunas leyes que forman parte de la estructura jurídica del sistema de tierras en Colombia, así mismo se analizarán algunas otras que resultan de suma importancia en el marco legal.

### ***Ley 160 de 1994***

Su objetivo principal fue mejorar la calidad de vida de los campesinos y promover el desarrollo rural, estableció que el Estado colombiano era el responsable de garantizar la propiedad y el acceso a la tierra de los campesinos y comunidades indígenas y dio paso a la creación de un Fondo Nacional Agrario para financiar proyectos de desarrollo rural. Los principales objetivos de esta ley de acuerdo con el texto La tenencia de la tierra y la reforma agraria en Colombia escrito por Bersario Gómez son:

- Apoyar con subsidios a los campesinos para que accedan a la propiedad.
- Descentralizar hacia los municipios y comunidades los procesos de reforma agraria.
- Capacitar y preparar a los campesinos para que hagan uso adecuado de las tierras.
- Regular el manejo de los resguardos indígenas.
- Propiciar la intervención directa del estado en la compra y para definir políticas para adjudicación de baldíos y colonización.
- Titular tierras en unidades productivas familiares.
- Regularizar al acceso a la propiedad rural por parte de las comunidades negras (Balcázar y United Nations, 2001).

La Ley 160 de 1994 ha sido objeto de críticas por parte de algunos sectores, quienes argumentan que ha sido insuficiente para abordar las profundas desigualdades sociales y económicas en el campo colombiano. Sin embargo, también ha sido el punto de partida para una serie de políticas y programas destinados a mejorar la situación de los campesinos y las comunidades rurales en Colombia.

**Tabla 2***Marco Constitucional*

<b>Normativa</b>	<b>Relevancia jurídica</b>
Art 58 constitución política	Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica
Art. 64 constitución política	Establece como deber del Estado: “promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”
Art 65 constitución política	Otorga a la producción de alimentos especial protección por parte del Estado otorgando prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias y pesqueras, así como promoviendo la investigación y transferencia de tecnología para la elaboración de materias primas de origen agropecuario con la finalidad de aumentar la productividad.
Art 66 constitución política	Contempla que deben establecerse condiciones especiales de crédito agropecuario, tomando en consideración los ciclos de las cosechas y de los precios, como también los riesgos inherentes a esa actividad relacionados con calamidades ambientales.

Fuente: elaborada con base a la Constitución política de Colombia. (República de Colombia, 1991). República de Colombia. (1991). *Constitución política de Colombia 1991*. ECOE Ediciones.



**Tabla 3***Marco Normativo*

<b>Normativa</b>	<b>Relevancia jurídica</b>
Ley 57 de 1887 Código Civil	Establece la prescripción adquisitiva dominio ordinaria y extraordinaria para la primera señala un término de cinco años mientras que para la segunda uno de diez.
Ley 120 de 1928	Dio génesis a la acción judicial para declarar la pertenencia sobre un bien por prescripción adquisitiva de dominio, ya que antes esta sólo podía ser alegada como excepción a una demanda interpuesta por los propietarios del predio.
Ley 812 de 2003	En sus artículo Arts. 27 y 28. abarcan acceso a la tierra: tenencia provisional de tierras adquiridas o expropiadas hasta por 5 años. Otras formas de acceso a la tierra.
Decreto 2217 de 1996	Programa para la adquisición de tierras para poblaciones campesinas desplazada por la violencia
Decreto 2569 de 2000	Establece un programa de estabilización socioeconómica, uno de cuyos componentes es el acceso a la tierra con fines productivos
Decreto 2007 de 2001	protege la propiedad de las personas desplazadas internas al prohibir las transacciones de tierras en zonas de guerra.
Ley 73 de 2002	se dicta leyes en pro del mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales, priorizando las de bajos recursos y consagrar medidas específicas encaminadas a acelerar la equidad entre el hombre y la mujer rural.

Fuente: Elaborada con base en: Cifuentes, S. E., Castro, I. N., Laverde, D. A. U., y Chávez, D. B. (2016). Documento Técnico Legislación de acceso a tierras en Colombia. *Movimiento Regional por la Tierra, 1*, 1-30. <https://porlatierra.org/docs/70bf20ee23ebc8e2e73fbd99ccae55b6.pdf> , Gómez Hernández, B. (2011). *La tenencia de la tierra y la reforma agraria en Colombia* (Tesis de Grado, Universidad Libre). <http://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/13755>

## **Marco normativo y procedimientos para el acceso a la tierra**

Como se ha mencionado a lo largo de este estudio en la cuestión agraria en Colombia ha estado marcada por la falta de acceso a la propiedad por parte de los pequeños y medianos productores, a lo largo de los años ley tras ley se ha evidenciado la incapacidad del estado colombiano para garantizar los derechos frente a la tierra. En la actualidad aún sigue siendo complejo el desarrollo del campesino por la falta de formalización de la de la tierra y la defensa de los derechos sobre la propiedad, el Estado ha procurado mediante la implementación leyes, la modificación y modernización de la tenencia de la tierra.

Dentro de este capítulo se desarrollará las generalidades y procedimiento de las normas que actualmente rigen el acceso y la tenencia de la tierra, se dará inicio con el proceso de pertenencia establecido en el Código General del Proceso Artículo 375, seguido del trámite especial Ley 1561 de 2012, luego con los procesos administrativos consagrados en el Decreto Ley 902 de 2017 y el Decreto 578 de 2018.

### **Proceso de pertenecía**

El proceso de pertenencia se encuentra regulado por el Código General del Proceso en el Artículo 375, se denomina como un modo de adquirir el dominio, su finalidad es evaluar las circunstancias de los poseedores que no cuenta con un título inscrito en el folio de matriculo o si bien cuentan con el este no cumple los requisitos o se encuentra viciado de derecho, lo cual no constituye verdaderamente la propiedad, por tanto se hace necesario su saneamiento mediante el procedimiento establecido en esta norma (Vargas Moreno, 2019).

Mediante este proceso se permite que el demandante quien se presume ha ocupado una propiedad en calidad de poseedor por un tiempo de 5 años en el caso de la prescripción ordinaria, y de 10 años en el caso de la prescripción extraordinaria, se constituya como propietario del bien o que en su defecto se extinga el derecho de propietario por no haberlo ejercido durante el mismo tiempo (Vargas, 2019) Esta acción no procede contra bienes del estado, como en el caso de los baldíos, es decir que los predios que se pretendan adquirir a través de esta figura debe ser de naturaleza privada.

De conformidad con el artículo 2513 del Código Civil, se inicia el proceso con la presentación de la demanda, esta debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 82 del C.G.P., los cuales de forma general establecen las condiciones que toda demanda debe contener, así mismo para los casos en los que la demanda tenga relación con predios rurales el artículo 83 del C.G.P señala que el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región (Vargas Moreno, 2019).

En la misma línea se debe señalar que son de igual modo de suma importancia los presupuestos exigidos en el artículo 375 C.G.P y su cumplimiento es obligatorio so pena que la demanda sea inadmitida o rechazada.

### ***Tramite del proceso pertenencia de conformidad con el articulo 375***

Para comenzar se debe señalar principalmente quienes están legitimados para iniciar el proceso de pertenencia, la legitimación no es más que la capacidad procesal que una o más personas tienen para iniciar la acción. Ahora bien, de acuerdo con la teoría del derecho existen dos tipos de legitimación por activa y por pasiva, la primera la tiene toda aquella persona que dentro de un proceso actúa como parte demandante o recurrente mientras que la segunda hace referencia a la parte demandada o que está obligada a cumplir.

De acuerdo con el artículo 375 establece como legitimados por activa las siguientes personas:

- Todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción
- Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia.
- El comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad (Congreso de la República, 2012, Código general del proceso, Ley 1564 de 2012, art. 375).

Ahora bien, en el caso de la legitimación por pasiva el numeral 5 del artículo 375 nos señala que como requisito esencial la presentación de certificado de tradición y libertad especial

donde la oficina de registro de instrumentos público defina quién es el Titular de Derecho real de dominio sobre el bien, quien figure como titular es sobre quien recaerá la legitimación por pasiva, es decir, quien será el principal demandado (Vargas Acero et al., 2019).

En el caso de estar fallecido se incluirán a sus herederos determinados o indeterminados y la demanda deberá dirigirse en contra de ellos, de igual modo de conformidad del numeral 6 del artículo 375 se deberá dirigir en contra de las personas indeterminadas y solicitar su emplazamiento. por otro lado, en el caso de que el Certificado de tradición refleje hipoteca vigente, servidumbre, nuda propiedad, derechos de cuota o prenda, también deberán citarse e incluirse dentro de la demanda según la norma solo se debe incluir al acreedor hipotecario o prendario, pero en la práctica deben incluirse a los señalados teniendo en cuenta se constituyen como titulares de derecho real de dominio accesorio (Vargas Acero et al., 2019).

### ***Competencia***

De acuerdo con el artículo 28 numeral 7 C.G.P. el juez competente para conocer sobre los procesos de pertenencia será el del lugar en donde se encuentren ubicados los bienes, si llegare a presentarse el caso de que existan distintas circunscripciones territoriales podrá ser el de cualquiera de ellas de acuerdo con la elección del demandante, por otro lado, en cuanto a la competencia con relación a la cuantía se siguen los lineamientos descritos en el artículo 25 de C.G.P. ha de tenerse en cuenta que tal y como se señala en el artículo 266 del C.G.P la cuantía se determina de conformidad al avalúo catastral de bien.

### ***Tramite***

La declaración de pertenencia de acuerdo con el numeral 4 del artículo 375 recae sobre aquellos bienes de naturaleza privada, es decir, no se puede pretender adquirir mediante proceso de prescripción adquisitiva de dominio los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Si la pretensión de declaración recae sobre uno de estos bienes el Juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada. Contra este auto de rechazo procede el recurso de apelación conforme (Vargas Moreno, 2019).

Una vez admitida la demanda se ordenará su inscripción en el folio de matrícula del inmueble y se procederá a llevar a cabo el emplazamiento de aquellas personas que se consideren con mejor derecho frente al bien, ha de señalarse esto en relación con la legitimación pasiva que se mencionó en el apartado anterior.

Ahora bien, tal como lo señala Vargas en su tesis de maestría es un requerimiento fundamental que se ordene informar sobre la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que dentro del marco de sus funciones haga las anotaciones que considere pertinentes (Vargas Moreno, 2019).

Posterior al emplazamiento el numeral 7 del artículo 375 señala que el demandante deberá instalar una valla publicitaria la cual deberá tener como dimensiones una medida no inferior a un metro cuadrado, los datos deberán aparecer escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho, se debe localizar en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. Ahora bien, si el inmueble está sometido a propiedad horizontal no se pondrá valla, a cambio se fijará un aviso en lugar visible en la entrada al inmueble (Congreso de la República, 2012, Código general del proceso).

La valla debe contener:

- La denominación del juzgado que adelanta el proceso
- El nombre del demandante; el nombre del demandado
- El número de radicación del proceso
- La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia
- El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble

Una vez admitida la demanda se procede a dar trámite a la notificación personal de los Titulares de derecho real de Dominio principales y accesorios de los cuales se tenga conocimiento de su domicilio conforme al artículo 290 y 291 de C.G.P., si llegare a presentarse el caso de no poder notificar personalmente a los titulares, la notificación se llevará a cabo por aviso y se tendrá 10 días para contestar la demanda principal conforme al artículo 391 C.G.P. Ahora bien, si no fuese posible surtirse el trámite de la notificación personal ni por aviso el

accionante procederá aplicarla norma procesal contemplada en el artículo 108 del C.G.P., que trata del emplazamiento (Vargas Moreno, 2019).

Posterior al cumplimiento de la parte resolutive del auto de admisión de la demanda el apoderado o el demandante deberá aportar al expediente, las constancias de notificación a la haya habido lugar, de igual manera se aporta la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la litis, las fotografías de la instalación de la valla, y la constancia del edicto emplazatorio radial o en prensa conforme a lo solicitado por el Juez (Vargas Moreno, 2019).

Una vez surtido el trámite anteriormente señalado y de conformidad con el numeral 7 el juez ordenara la inclusión del contenido de la valla, en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, que llevara el Consejo Superior de la Judicatura por el termino de 1 mes, tiempo dentro del cual las personas emplazadas podrán responder la demanda. Si llegare a ocurrir que personas concurren después del vencimiento de estos términos deberán tomar el proceso en el estado en que se encuentre (Congreso de la República, 2012, Código general del proceso).

En el caso de que la parte demanda presenten excepciones previas que consideren actas para su defensa, se dará tramite a estas conforme al artículo 101 del Código General del Proceso, en este caso el demandante tendrá 3 días pronunciarse sobre ellas. El juez por su parte emitirá una decisión sobre las mismas antes de iniciar la audiencia inicial o de la inspección judicial para el caso del proceso verbal de pertenencia, en el caso de que la contraparte sea vencida frente a la formulación de las excepciones se le condenará en costas, esto en concordancia con el numera 2 del artículo 365 del Código General del Proceso (Vargas Moreno, 2019).

Independiente que la prescripción se invoque por vía de excepción el demandado deberá dar cumplimiento a los numerales 5, 6, y 7, del articulo objeto de estudio. En caso de no llegarse aportar el certificado del registrador de instrumentos Públicos o en el caso de que pasados 30 días posteriores al traslado de la demanda, no se haya cumplido con lo señalado en los numerales mencionados, el proceso seguirá su curso (Congreso de la República, 2012, Código general del proceso).

Culminada toda la etapa procesal el juez de conformidad con el numeral 8 del artículo 375 designara curador ad litem con el fin de que represente a las personas indeterminadas y a los demandados cuyas direcciones se desconozcan (Congreso de la República, 2012, Código general del proceso).

Una vez notificada y contestada la demanda por el curador el juez deberá llevar a cabo de manera personal la inspección judicial del predio con el fin de constatar los hechos relacionados con la demanda, así como la verificación de la instalación adecuada de la valla o aviso, una vez superada la diligencia el acta de la inspección se anexará al expediente junto las fotografías en las que se observa el contenido de la valla (Congreso de la República, 2012, Código general del proceso).

Dentro de la misma diligencia el juez de oficio podrá decretar las pruebas que considere pertinentes tales como tomar declaración de parte o el interrogatorio a los testigos, esto se llevará a cabo mediante audio o video lo cual estará a discreción del juez, luego de recepcionar las pruebas, el juez concederá máximo veinte (20) minutos para los alegatos de conclusión a las partes presentes en la inspección judicial, concluidos estos, dictará sentencia inmediatamente o en su defecto informará el sentido del fallo y luego la dictará en su despacho, además puede llevar a cabo las diligencias previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P. (Vargas Moreno, 2019).

### ***Sentencia***

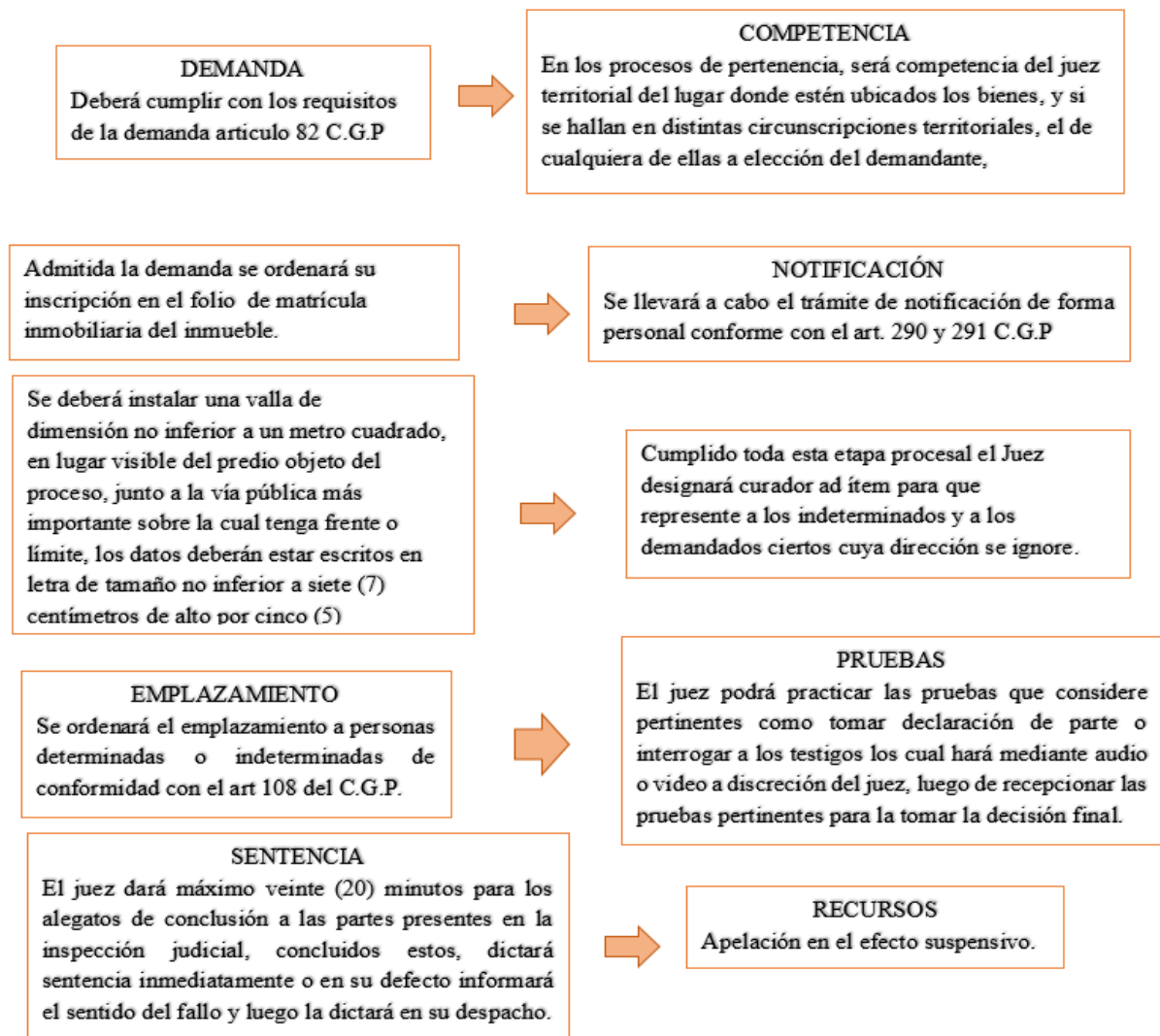
La sentencia emitida por la autoridad judicial deberá inscribirse en el registro respectivo, una vez surtida esta actuación nadie podrá llevar a cabo acción en contra sobre la propiedad por causa anterior a la sentencia incluso serán oponibles respecto a los procesos que se adelanten en la Agencia Nacional de Tierras (Vargas Moreno, 2019).

### ***Recursos***

En contra de la sentencia que declara la prescripción procede el recurso de apelación en efecto suspensivo, en caso de que el recurso de apelación no prospere se tiene el recurso extraordinario de casación ante la sala civil de la corte suprema de justicia (Vargas Moreno, 2019).

**Figura 1**

*Proceso de instauración y avance del recurso de demanda*



Fuente: Elaboración propia basado en Vargas Moreno, Y. F. (2019). *La falsa tradición y el acceso a la tierra derecho del campesino colombiano a la tierra. Caso municipio de Moniquirá. Período 2016-2018.* (Tesis, Universidad de Boyacá)

**Proceso especial ley 1561 del 2012**

Bajo la citada ley se da la creación de un proceso verbal especial de inmuebles rurales que no superen una unidad agrícola familia (UAF) y los inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no súper los 250 S.M.L.V., dentro del proceso la aplicación y tramite de la norma, se



da mediante dos rutas concretas la primera denominada **Titulación de la Posesión Material**, en relación a esta el solicitante no cuenta un título válido registrado que lo acredite como propietario, en este caso puede presentarse por una parte que una persona que sea Titular de Derecho Real de común acuerdo le transfiera su derecho a otra que tal como lo señala Vargas puede ser “mediante un negocio informal, ya sea, a través de un documento privado, un contrato verbal o incluso mediante una escritura pública, pero ésta nunca se registró ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos” o en su defecto también puede ocurrir que Titular del Derecho haya abandonado el predio y el solicitante sea un poseedor de buena fe, que no cuenta con un título que acredite sus actos con ánimo de señor y dueño (Vargas Moreno, 2019).

La segunda ruta se denomina **Saneario de la Falsa Tradición** cuando el solicitante cuenta con un título, que para efectos sería una escritura pública, registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria con la llamada “falsa tradición” que para este caso como lo señala Vargas se podría presentar cuando se llevan a cabo “negocios jurídicos la transferencia de dominio incompleto, venta de cosa ajena, venta de derechos herenciales. Así mismo como la titulación, se requiere que en la tradición del inmueble se evidencie la existencia de titulares de derecho real de dominio registrados” (Vargas Moreno, 2019).

Generalmente los titulares ya han fallecido y la falsa tradición se configura una vez los herederos de la sucesión, ante la mera expectativa efectúan la venta de los derechos y acciones que les puedan corresponder dentro de la sucesión sin llevar a cabo previamente la liquidación y adjudicación de la masa sucesoral (Vargas Moreno, 2019).

Para iniciar la demanda se deben tener en cuenta los requisitos contemplados en artículo 6 de la ley 1561 de 2012:

- Si los bienes sobre los que se pretende la adjudicación tienen naturaleza pública, es decir, que sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, la demanda será rechazada de plano y se dar por terminada anticipadamente.
- El demandante debe poseer materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida
- Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de conformidad con la ley 1148 de 2011 y decreto 4829 de 2011 o cualquier otro tipo de proceso judicial.

- El bien no debe encontrarse en zonas de alto riesgo, no mitigable de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial
- Que el bien se no se encuentre en procesos agrarios inmersos en la ley 160 1994
- Que el inmueble no se encuentre en zonas de inminente riesgo de desplazamiento
- Que el inmueble no se encuentre vinculado al desarrollo de actividades ilícitas. (Congreso de Colombia, 2012, Ley 1561)

### ***Competencia***

El competente en primera instancia para conocer sobre el proceso verbal especial que trata la ley 1561 de 2012, es el juez civil municipal del lugar donde se encuentren ubicados los bienes, si llegare a presentarse el caso de que existan distintas circunscripciones territoriales podrá ser el de cualquiera de ellas de acuerdo a la elección del solicitante, adicionalmente de acuerdo a las reglas manejadas para la acumulación de pretensiones, demandas y procesos contempladas en el código general del proceso, cuando concurren varios poseedores sobre un mismo bien de mayor extensión se podrán acumular las pretensiones demandas o procesos (Vargas Moreno, 2019).

### ***Tramite***

La demanda deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en el artículo 82 del C.G.P. así mismo debe seguir los lineamientos señalados en el artículo 10 de la ley 1561, adicionalmente también deberá señalar que el inmueble no se encuentra en circunstancias de exclusión señaladas en el apartado anterior y sustentadas en el artículo 6 numerales del 1 al 8 de la citada ley.

Si hubiera lugar a la existencia de un vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, se deberá allegar prueba que demuestre estado civil del demandante, adicionalmente señalar la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, esto con

el fin del que el juez profiera fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes (Vargas Moreno, 2019).

De conformidad con el artículo 11 de la ley 1561 la demanda deberá aportar como anexos:

- a). Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados.
- b). Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho
- c). Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo.
- d). Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

**PARÁGRAFO.** Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave (Congreso de Colombia, 2012, Ley 1561).

Una vez allegada toda la documentación y previamente a la clasificación de la demanda para su admisión, con el fin de constatar lo indicado en los numerales de 1 al 8 del artículo 6 de la citada ley, el juez a partir de los 10 días siguientes a la recepción de la demanda deberá consultar a través del plan de ordenamiento territorial de cada dependencia municipal, en los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por la Agencia Nacional de Tierras, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (Congreso de Colombia, 2012, Ley 1561).

Recepcionada la demanda y la información mencionada en el apartado anterior el juez procederá a resolver sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda solamente se rechazar la demanda si el inmueble se encuentra inmiscuido en alguna de las causales señaladas en los numerales 1 al 8 del artículo 6, o cuando la demanda se dirija en contra de indeterminados, si se trata del saneamiento del título se deberá incoar contra los Titulares de Derecho Real de dominio que aparecen en el Folio de Matricula Inmobiliaria (Vargas Moreno, 2019).

Ya admitida la demanda el juez de conformidad con el artículo 14 de la ley 1561 mediante auto admisorio ordenara algunos requisitos para la continuidad del proceso, conforme a esto Vargas sintetiza lo enunciado así:

- Medida cautelar oficiosa (inscripción de la demanda en el folio de Matricula)
- Notificación personal demandados Titulares de derecho real de dominio principales y accesorios conforme al código General del Proceso;
- Nuevamente se ordenará comunicar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal o Distrital correspondiente para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Algunos jueces aplican taxativamente la normativa y comunican las dos veces antes de admitir y dentro del auto de la admisión, como algunos solo los hacen dentro del auto admisorio de la demanda siempre será discrecional del Juez.

- Emplazamiento a las personas con mejor derecho conforme al Código General del Proceso
- Instalación de la Valla en el predio la cual deberá contener los siguientes datos: La denominación del juzgado que adelanta el proceso, El nombre del demandante, el nombre del demandado y, si la pretensión es la titulación de la posesión, la indicación de si se trata de indeterminados, el número de radicación del proceso, La indicación de que se trata de un proceso de titulación de la posesión, el emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso, la identificación con que se conoce al predio, estos datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.
- Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías o mensaje de datos del inmueble en las que se observe el contenido de ellos y deberán permanecer instalados hasta la diligencia de inspección judicial.
- Se nombrará Curador Ad litem para representación de los demandados indeterminados, si la pretensión es el saneamiento de la falsa tradición se ordenar el emplazamiento a colindantes.
- Inscrita la demanda y aportadas las fotografías o mensajes de datos por el demandante, el juez ordenará correr traslado de la demanda a las personas emplazadas y demandadas, quienes podrán contestarla en el término de diez (10) días; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre (Vargas Moreno, 2019).

Cumpliendo tramite antes señalado y surtido el traslado de la demanda el juez de conformidad con el artículo 15 fijara fecha para realizar la diligencia de inspección judicial dentro de los 3 días siguientes, una vez fijada en el término de 10 se llevará a cabo, sin embargo, en la práctica pude que debido a la carga judicial muchas veces esos términos no se cumplan (Vargas Moreno, 2019).

Si en el desarrollo la diligencia el juez determina que el bien se encuentra dentro de las casuales establecidas en los numerales de 1 al 8 del artículo 6 el juez procederá a su archivo, en

esta misma diligencia recaudara los testimonios necesario para constatar los actos de señor y dueño ejercidos por el solicitante sobre el inmueble objeto de la acción, adicionalmente al termino otorgado en el traslado de la demanda, en el desarrollo de la diligencia se podrá se llevar a cabo las oposiciones a las pretensiones del demandante (Vargas Moreno, 2019).

El juez podrá hacer las preguntas que considere pertinentes, conducentes y oportunas a quienes participen en la audiencia, así mismo examinar los documentos aportados por las partes y solicitar los conceptos técnicos que considere aptos y necesarios para definir el derecho, de igual manera ordenar la práctica de pruebas que solicite el opositor si estas se consideran conducentes y pertinentes (Congreso de Colombia, 2012, Ley 1561)

### ***Sentencia***

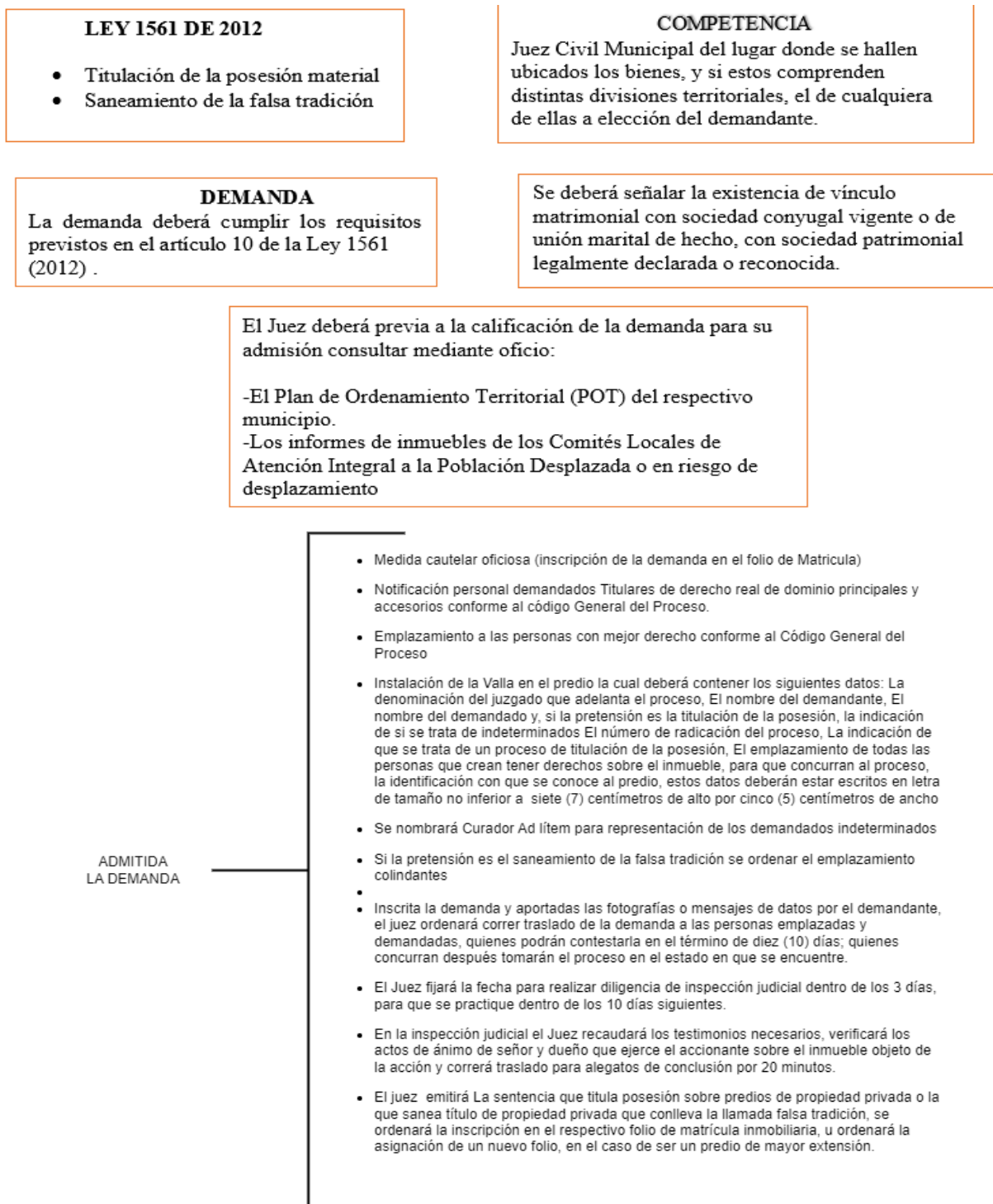
El artículo 17 señala que, si en el desarrollo del proceso se identifica y establece la ubicación plena del inmueble, se comprueba la posesión material que se alega dentro del proceso y no se hubiesen presentado oposiciones a las pretensiones de la demanda, o estas no estuvieren llamadas a prosperar, el juez emitirá sentencia en la primera instancia de titulación de la posesión material sobre el inmueble, o saneamiento de la llamada falsa tradición, la cual se notificará en estrados. La sentencia que titula posesión o la que sanea título que conlleva la llamada falsa tradición, se debe inscribir en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, u ordenar la asignación de un nuevo folio, según sea el caso. Una vez inscrita la sentencia los particulares no podrán entrar demandar la propiedad o posesión del bien a excepción de lo previsto en la ley 1148 de 2011 (Congreso de Colombia, 2012, Ley 1561).

### ***Recursos***

Contra la sentencia procede el recurso de apelación, el cual deberá interponer de forma oral y se concederá o negará dentro de la misma audiencia. Concedido el recurso el juez enviará inmediatamente el expediente al superior, quien tendrá un término de veinte (20) días contados a partir del recibo del expediente, para desatar el recurso (Congreso de Colombia, 2012, Ley 1561).

**Figura 2**

*Proceso de instauración y avance del recurso*



Fuente: Elaboración propia basada en Vargas Moreno, Y. F. (2019). *La falsa tradición y el acceso a la tierra derecho del campesino colombiano a la tierra. Caso municipio de Moniquirá. Periodo. 2016-2018.* (Tesis, Universidad de Boyacá).

**Decreto ley 902 de 2017**

El citado decreto se implementó con el fin de facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final de paz, en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y la creación del Fondo de Tierras. Esta norma modifica significativamente la ley 160 de 1994 y da cabida a una posible reforma rural integral.

***Competencia***

De conformidad con el artículo 3 del decreto 2363 de 2015 se establece como máxima autoridad la agencia nacional de tierras, dicha entidad tiene por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, dentro de sus finalidades se ordena el propósito de 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, administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación (Decreto 2363, 2015).

Por otro lado, en lo señalado por el decreto 902 de 2017, de acuerdo con el procedimiento para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica contemplado en el artículo 36 indica:

En desarrollo de las funciones establecidas por el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente ( Decreto Ley 902, 2017).



### *Sujetos*

De conformidad con el artículo 2 de la citado decreto se establece que para efectos el programa de acceso y formalización está diseñado para que toda persona que ejerza o pretenda ejercer derechos sobre predios rurales, de igual manera importante se señalar que las comunidades étnicas son sujetos de acceso a tierra y formalización con destino a la constitución, creación, saneamiento, ampliación, titulación y restructuración de territorios ocupados o poseídos ancestral y/o tradicionalmente (Decreto Ley 902, 2017).

Por otro lado el artículo 4 señala los sujetos de acceso y formalización de la tierra a título gratuito dentro de estos se encuentran: los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras y las asociaciones con vocación agraria o las organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria y sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada (Decreto Ley 902, 2017).

Para que lo sujetos antes mencionados puedan concurrir al programa de acceso y formalización establecida por el decreto 902 de 2017, se establece en concordancia con el artículo 3 los siguientes requisitos:

- No poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.
- No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana, o que la propiedad que ostenten no tenga condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo.
- No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una Unidad Agrícola Familiar.
- No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia

condenatoria en firme, sin perjuicio de los tratamientos penales diferenciados que extingan la acción penal o la ejecución de la pena.

- No haber sido declarado ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este mismo caso se suspenderá el ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación. (Decreto Ley 902, 2017).

Adicionalmente los párrafos del artículo señalan que también podrán acceder al programa de acceso y formalización a título gratuito quienes sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 (Decreto Ley 902, 2017).

De acuerdo a los párrafos del mismo artículo para efectos del ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) a título gratuito también podrán acceder quienes tengan tierra insuficiente, al momento del cómputo del patrimonio neto, vivienda de interés social o prioritaria, la Agencia Nacional de Tierras omitirá el valor de la tierra, siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago, y las personas que pertenezcan a cooperativas o asociaciones deberán cumplir individualmente con las condiciones señaladas anteriormente (Vargas Moreno, 2019).

De otro lado el artículo 5 señala que podrán ser sujetos de acceso y formalización a título parcialmente gratuito las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente, teniendo lo anterior se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes y que no exceda de setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.
- No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF.
- No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados para vivienda rural y/o urbano

- No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme
- No haber sido declarado ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación (Decreto Ley 902, 2017).

De igual modo podrán ser sujetos de acceso y formalización a título parcialmente gratuito los sujetos sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujeto de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Finalmente, el artículo 6 establece como sujetos de formalización a título oneroso las personas naturales o jurídicas cuyo patrimonio neto sea superior a los setecientos (700) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o que sean propietarios, poseedores u ocupantes de otros predios rurales iguales o superiores a una UAF. Quienes pretendan formalizar a título oneroso deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Poseer un patrimonio neto que supere los setecientos (700) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- No haber sido beneficiario de algún programa de tierras.
- No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.
- No haber sido declarado ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación (Decreto Ley 902, 2017).

El campo de aplicación en cuanto a quienes se consideran sujetos de acceso y formalización en concordancia con el decreto aquí señalado es bastante amplio, sin embargo, tal como lo manifiesta el Vargas en su tesis de maestría pesar de ser vasto el modo acceder a la tierra como sujeto de derecho, “existe una talanquera explícita en la sentencia T – 488 de 2014, que no permite que todos los poseedores de predios que a su saber son de propiedad privada, puedan ser legalizados vía administrativa” (Decreto Ley 902, 2017).

### *Tramite*

En cuanto al trámite procesal para el acceso y formalización de los predios privados en funciones del artículo 103 de la Ley 1753 de 2011 el artículo 36 señala que sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras mediante acto administrativo motivado, y teniendo en cuenta el previo cumplimiento de los requisitos legales, llevara a cabo la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único del que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente (Vargas Moreno, 2019).

De acuerdo a los párrafos del mismo artículo se considera acreditada la inexistencia de oposición una vez se den por superadas las etapas de publicidad las zonas donde se adelantan los programas de formalización y en cumplimiento de las normas establecidas para notificaciones, cuando transcurran diez (10) días hábiles desde que se realicen las comunicaciones a que se refiere el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, sin presentarse quien alegue un mejor derecho (Decreto Ley 902, 2017).

Cabe resaltar que no procede la aplicación de la formalización que trata el citado artículo cuando se pretenda formalizar tierras y/o territorios afectados por el despojo a causa del conflicto armado (Decreto Ley 902, 2017).

Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y por ende formalicen la propiedad a los poseedores, podrán ser controvertidos mediante acción de nulidad señalada en el artículo 39 teniendo como termino 4 meses contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo (Decreto Ley 902, 2017).

Para dar aplicación a decreto 902 se deben tener en cuenta la resolución 740 de 2017 y la 622 de 2019, la cual modifica la primera en mención. Estas disposiciones establecen el procedimiento a seguir en cuanto a la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica

en concordancia con la aplicación del decreto 902 de 2017. Vargas en su tesis hace mención del procedimiento y lo sintetiza de la siguiente manera:

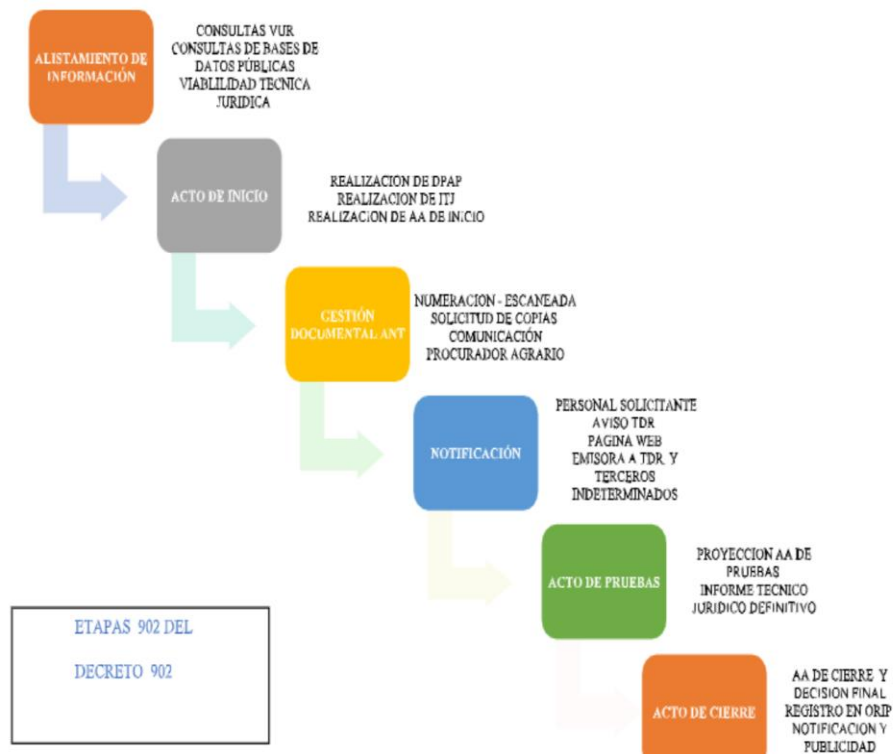
1. En primer lugar, se proyecta el documento denominado Diagnostico Preliminar de Análisis Predial (DPAP), donde se establece la parte técnica del predio objeto de formalización privada, verificando el área, los linderos, ubicación, etc. Así mismo, se realiza el informe técnico jurídico preliminar de que trata el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, el cual coincide también con el paso señalado en el numeral 2, dado que el informe técnico jurídico realiza una valoración de la información obtenida en la visita predial y de la revisión de los documentos aportados por el solicitante.
2. Acto seguido se conforma el Registro de Sujetos de Ordenamiento RESO, lo cual no coincide ni guarda equivalencia con ninguna fase del proceso agrario, pero permitirá ahorrar todo un proceso de selección para asignación de tierras, que sin este registro de todas maneras será necesario iniciar en el contexto ordinario, para la aplicación dentro del Programa de formalización de la propiedad Rural el RESO no se fue necesario de tener en cuenta, toda vez que tiene su propio sistema denominado Sistema de Información Geográfica (SIG), donde se encuentran todos los datos correspondientes al usuario y la documentación técnica y jurídica, necesaria para la aplicación del procedimiento único establecido.
3. Después se actualiza el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad y el Sistema de Información Geográfica (SIG), con base en lo obtenido los informes técnicos jurídicos preliminares y se resolución de apertura a la ejecución de la pretensión agraria señalada en el numeral 3 del artículo 58 del (Decreto Ley 902, 2017).
4. Posteriormente se procede a realizar las notificaciones y publicaciones, por el medio más expedito o eficaz conforme a lo señalado en el artículo 37 del Código Contencioso Administrativo (Congreso de Colombia, 2011, Código contencioso administrativo, Ley 1437).
5. Seguido, se abre a etapa probatoria como lo dispone el artículo 71 del (Decreto 902 de 2017). Este paso coincide con lo señalado en los numerales 6, 7 y 8, con la diferencia que bajo el Decreto 902 las inspecciones oculares no siempre son obligatorias, si ya se tiene la prueba obtenida en la visita predial como ocurre en el caso de las solicitudes del Programa de formalización de la Propiedad Rural está ya se realizó y es parte integra del acervo probatorio y se ordenan las pruebas necesarias para la formalización privada, así mismo, ordena se realice el Informe Técnico jurídico definitivo, donde se define la motivación del acto de cierre.

6. Pasada la etapa probatoria, finalmente se dicta el acto administrativo que pone fin al procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 73, 74 y 75 del (Decreto Ley 902, 2017).
7. Dentro del acto administrativo que cierra el Procedimiento único, este ordena su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y su posterior entrega al usuario. (Vargas Moreno, 2019).

De acuerdo con la resolución 7622 de 2019 y de conformidad con el artículo 69 de la resolución 740 de 2017, si no comparece ningún tercero indeterminado, ni tampoco ningún propietario registrado, se presume con total certeza que la formalización no presenta ningún tipo de oposición, en este caso se podrá prescindir del periodo probatorio, siempre que las pruebas recaudadas sean suficientes para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único, sin que sea necesario la presentación previa de informe jurídico definitivo (Vargas Moreno, 2019).

**Figura 3**

*Etapas del Decreto 902*



Fuente: Tomado de Vargas Moreno, Y. F. (2019). *La falsa tradición y el acceso a la tierra derecho del campesino colombiano a la tierra. Caso municipio de Moniquirá. Periodo. 2016-2018.* (Tesis, Universidad de Boyacá)

**Decreto 578 de 2018**

Con el precedente establecido por la Corte Suprema de Justicia mediante la sentencia T-480 de 2014, se obstaculizó el fin esencial del acceso a la tierra, esta providencia judicial señala que los folios de matrícula que nacen en la denominada falsa tradición sin contar con antecedentes de propiedad privada, se presumen baldíos. Atendiendo lo antes descrito el gobierno nacional expidió el decreto 578 de 2018. A través de este se modifican parcialmente las funciones de la Superintendencia de notariado y registro (Vargas Moreno, 2019).

Las novedades que presentó el citado decreto estuvieron relacionadas con la modificación de la estructura interna de la Superintendencia de Notariado y Registro. De acuerdo con la parte considerativa del Decreto 578 de 2018 mediante el Decreto 2723 de 2014 "Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro", le asignó a la Superintendencia Delgada para la Protección y Restitución de Formalización de Tierras, entre otras, la función de "Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar" (Decreto 578, 2018).

Para cumplir con los objetivos propuestos mediante los Decretos 1238 y 0239 se crean y conforman tres grupos internos de trabajo, el primero de formalización de tierras, el segundo de protección patrimonial a la Población Desplazada y el tercero de restitución de tierras (Vargas Moreno, 2019).

Se resume entonces que el propósito de decreto objeto de estudio, no es formalizar predios sino que su fin es verificar los folios de matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios e identificar a petición de parte la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, verificar la existencia de titulares eventuales de derechos reales sobre estos predios que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición (Decreto 578, 2018).

También cabe señalar que los predios rurales que cuenten con medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que

se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales no son objeto de estudio (Decreto 578, 2018).

### ***Requisitos***

Se deben tener en cuenta algunos presupuestos para proceder y dar aplicación al decreto en mención, para ello traemos a colación a Vargas que los resume así:

- Solo para predios rurales, que no superen el rango mínimo de la UAF (Resolución No. 041- Determinación de extensiones para las UAFs, 1996), y desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.
- Cuando los antecedentes registrales provengan la falsa tradición y dichos señalado en el artículo 665 del (Código civil colombiano, 1887)
- No podrán ser parte de este reconocimiento los predios con medidas y los que se ubiquen en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o Parques Nacionales Naturales.).
- Se desarrollará en las Zonas de implementación de acuerdo con la necesidad del servicio en el país. (Res. 3422 de 2018).
- El interesado deberá indicar en su solicitud, el número de matrícula inmobiliaria o datos de antiguo sistema. En caso de no contar con esta información aportará la documentación pertinente que permita su ubicación en el registro inmobiliario.
- Que la información registral del predio objeto de solicitud no figure la inscripción de medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales.
- El interesado podrá aportar la documentación que permita la ubicación geográfica del predio, tales como certificados catastrales, planos, recibos de pagos de impuestos y otros.



### *Tramite*

De conformidad con la resolución 4209 de 2018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se establece en primer lugar el interesado deberá presentar solicitud, a través del formato dispuesto para ello, que podrá descargar de la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro y/o solicitar en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Notarias cercanas a su domicilio o Unidades Móviles de Registro. Una vez diligenciado el formato se debe radicarlo ante la Superintendencia delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, entregarlo en las Unidades Móviles de Registro o remitirlo ya sea por correo certificado o al correo electrónico. Se debe tener en cuenta que, si el interesado tiene la intención de presentar solicitud referente a varios predios, deberá hacerlo por separado (Vargas Moreno, 2019).

Como segundo paso una vez hecha la radicación, la superintendencia delegada en el término de 10 días hábiles efectuara la revisión previa para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo segundo de la resolución 4209 de 2018. Si llegase a existir algún tipo de improcedencia por la falta de requisitos señalados, se le comunicara al interesado mediante oficio la imprudencia de realizar el estudio solicitado, se ha de tener en cuenta que contra esta decisión no se procede recurso (Vargas Moreno, 2019).

En tercer lugar, se debe tener en cuenta el artículo 6 de la resolución 4209 de 2018 modificado por la resolución 4721 de 2018, señala el estudio formal de la solicitud realizada, el cual verificara la cadena de tradición del predio con anterioridad al 5 de agosto de 1974, con el fin de dar cumplimiento al artículo 1 del decreto 578 de 2018. En los eventos donde los predios no tengan folio de matrícula inmobiliaria en el sistema actual y que cuenten con datos de registro en libros de antiguo sistema, la Superintendencia delegada solicitara que se remita los respectivos documentos para lo cual se contara con el termino de 8 días hábiles (Vargas Moreno, 2019).

Para efectos la resolución 4721 de 2018 señala en los literales b y c lo siguiente:

- b). Una vez la Superintendencia Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras reciba la información por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se procederá al análisis jurídico de la tradición del predio objeto de solicitud, verificando la

existencia de derechos reales según lo establecido en el artículo 665 del Código Civil, siempre y cuando se encuentren debidamente inscritos con anterioridad al 5 de agosto de 1974 y se haya dado al bien el tratamiento público de propiedad privada, entendiéndose por tal, la situación jurídica de aquellos folios de matrícula inmobiliaria abiertos con falsa tradición, de cuyos asientos registrales no se haya podido constatar la existencia de dominio pleno, exceptuando la falsa tradición proveniente de mejoras o transferencia de la ocupación de terrenos baldíos. (Superintendencia de Notariado y Registro, Resolución 4209, 2018, 2018).

c). Si de la verificación se concluye la existencia de derechos reales a los que se refiere el artículo 665 del Código Civil, se expedirá acto administrativo en los términos descritos en el artículo 2° del Decreto 0578 de 2018. (Superintendencia de Notariado y Registro Resolución 4721 de 2108, 2018).

Finalmente, una vez asumido el estudio formal de la solicitud, la Superintendencia delegada cuenta con un término no superior de veinte (20) días hábiles, para adoptar la decisión final. Cumplido el termino la superintendencia delegada expide un acto administrativo el cual según resolución 7766 de 2018, por la cual se modifica el artículo 8 de la resolución 4209 de 2018 señala lo siguiente:

- a). Pronunciamiento sobre la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria o en los libros de antiguo sistema de la existencia o no de derechos reales.
- b). En caso de no existir folio de matrícula inmobiliaria, ordenar su apertura al registrador de instrumentos públicos que corresponda, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 48 de la Ley 1579 de 2012.

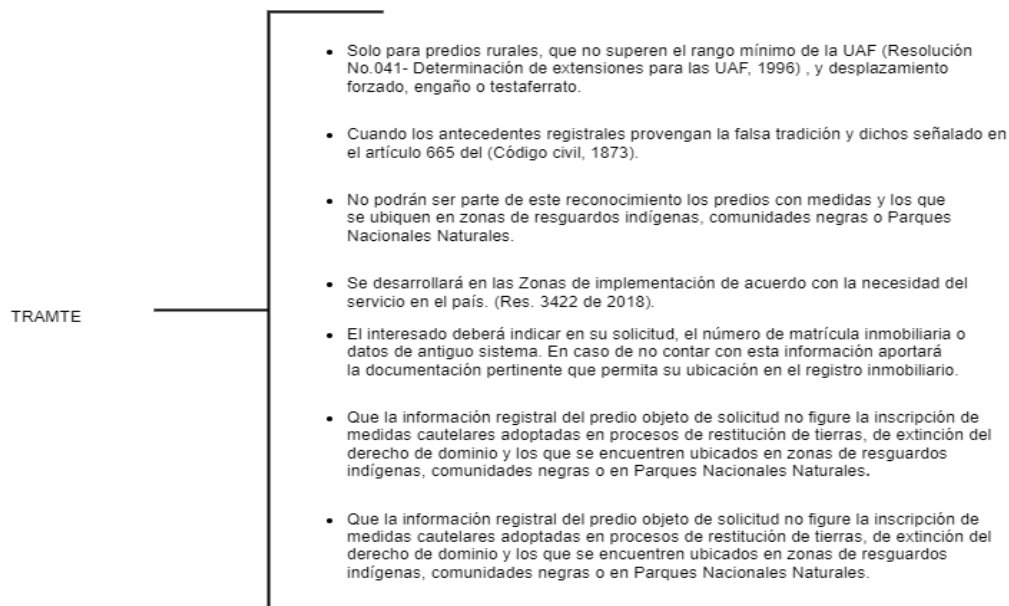
En este caso, se deberá ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos el traslado de los actos jurídicos debidamente registrados en los libros del antiguo sistema al folio de matrícula inmobiliaria actual.

- c). Ordenar al registrador de instrumentos públicos se anexe el mismo a la carpeta de los antecedentes o se integre y proceda a inscribirlo mediante anotación en el folio de matrícula inmobiliaria por la casilla “09” otros conforme a lo previsto por el parágrafo 3° del artículo 8 de la 1579 de 2012.
- d). Indicar los efectos publicitarios de la decisión (Resolución 7766 , 2018).

Contra el citado acto y de conformidad con el artículo 9 de la resolución 4209 de 2018 procede recurso de reposición.

**Figura 4**

*Resumen del trámite*



Fuente: Elaboración propia basado en Vargas Moreno, Y. F. (2019). *La falsa tradición y el acceso a la tierra derecho del campesino colombiano a la tierra. Caso municipio de Moniquirá. Periodo. 2016-2018.* (Tesis, Universidad de Boyacá).

**Análisis sentencia sobre la aplicación de la sentencia T- 488 de 2014**

La sentencia T 488 de 2014 trajo consigo una gran encrucijada en el tema de tierras. De conformidad con el artículo 673 del Código Civil, la prescripción adquisitiva de dominio se cataloga como uno de los cinco modos mediante, los cuales se adquiere el dominio, este modo se hace efectivo cuando se presenta una posesión a nombre propio es decir con ánimo de señor y dueño. Para que se constituya la posesión se debe cumplir con unos requisitos establecidos en las leyes agraria y en el Código Civil, entre ellos que la posesión se presente de manera pública, pacífica e ininterrumpida por un término de 5 años en el caso de la prescripción adquisitiva ordinario o de 10 años en el caso de la extraordinaria.

Durante años los jueces de la república venían profiriendo sentencias en las que otorgaban la titulación o el saneamiento de los predios, sin tener como prueba más allá que la posesión a nombre propio y el tiempo exigido por la ley conforme a la prescripción alegada, sin detenerse a verificar los antecedentes registrales de los inmuebles.

Con la sentencia T 488 de 2014, lo antes señalado cambio pues la corte señalo que cuando en el registro de instrumentos públicos no aparece titular aparente de los derechos reales de un bien, se presume que se trata de un bien baldío, por tanto, imprescriptible al pertenecer al dominio público.

En relación con lo anterior es evidente que los bienes públicos son imprescriptibles, sin embargo, el inconveniente surge al determinar en qué eventos nos encontramos en esta situación, pues actualmente no se cuenta con una base de datos donde se pueda verificar a plenitud que bienes le pertenecen al Estado. lo anterior genera en la población campesina y todo aquel que quiera iniciar un proceso un gran inconveniente a la hora de iniciar un proceso de pertenecía pues si bien la persona a su consideración cree que cumple con los requisitos establecidos en las leyes civiles, si en el certificado de libertad y tradición no se evidencia algún titular de derechos reales o peor aún no existe registro inmobiliario se presume que el bien es baldío y por tanto del Estado (Nieto Bernal, 2016).

La corte en sede de revisión de acción de tutela interpuesta por el señor Gerardo Escobar en contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo (Casanare), realizo un estudio en relación con la naturaleza de bienes que son considerados baldíos. Mediante la tutela interpuesta el señor Escobar, señalo contar con todos los requisitos establecido por la leyes civiles para hacer efectivo su derecho, y que mediante sentencia emitida el 20 de noviembre de 2012 emitida por el Juzgado Promiscuo de Orocué, se le habían declarado, sin embargo, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo mostro negativa al registro de la providencia judicial, al considerar que el bienes que carecían de folio de matrícula inmobiliaria o que no se evidencia en su historial titular de derechos reales, se consideraban bienes baldíos y que por lo tanto se encuentra prohibida su adquisición por este medio judicial.

La Corte en su decisión fallo a favor de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Paz de Ariporo, considerando que al no existir registro inmobiliario ni cadenas traslaticias del derecho de dominio queden fe del dominio privado, y que la solicitud de prescripción se presente contra personas indeterminadas lleva a considerar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío (Vargas Moreno, 2019).La corte en este mismo sentido señalo:

(...) se constata que la exigencia de la ley va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y a descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles (Sentencia T- 488, 2014).

De otra parte, también resulta clave mencionar que como lo señala Vargas cuando se trate de un trámite especial Ley 1561 de 2012 o un proceso de pertenencia vía 375 del Código General del Proceso, en los casos donde no aparece en el certificado especial titular de derecho real de dominio, el Juez debería decretar pruebas adicionales con el fin de determinar que el mismo si el inmueble puede ser objeto de este tipo de procesos (Vargas Moreno, 2019).

Así las cosas resulta pertinente apuntar bajo análisis que si en determinado momento el campesino da inicio a un proceso, está bajo su responsabilidad demostrar que el predio que pretende titular o sanear es de naturaleza privada, circunstancia que constituye una carga desproporcionada para el sector campesino, al no contar con medios e instrumentos y maquinaria con la que si cuenta el Estado, por tanto que se considera que la carga respecto al estudio de la naturaleza de los inmuebles debe estar en cabeza del Estado., pues se hace evidente que esta circunstancia en relación al acervo probatorio pone nuevamente en un escenario de desigualdad al campesinado, donde como regla básica el Estado debería ser garante de los derechos sobre la tierra y de igual modo prestar seguridad jurídica pues se puede concluir que los procesos establecidos para el acceso y formalización de la tierra, no cumplen con su objeto esencial y más allá no se presta una protección constitucional al sector campesino.

## **Reconocimiento de la figura jurídica de la falsa tradición**

### **La Falsa tradición pronunciamientos legales, jurisprudenciales y doctrinales**

El origen de la falsa tradición se remonta a el código civil, para entenderla debemos partir de la diferenciación de tradición como modo de adquirir el dominio. El derecho real de dominio de conformidad con el artículo 699 del código civil, se entiende como: “el dominio que se llama también propiedad en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno” (Artículo 669 del Código Civil, 1873), seguidamente la norma establece que la propiedad separada del goce de la cosa se llama “mera o nuda propiedad”

Por otro lado, el artículo 673 del código civil señala como modos de adquirir el dominio “ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción” (Artículo 673 del Código Civil, 1873) de igual modo en el artículo 740 del citado código encontramos definida la tradición como:

(...) un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales (Artículo 740 Código Civil, 1873).

Se entiende si el tradente no es el propietario, se genera indefectiblemente una falsa tradición al no haber transferido el dominio sino otro tipo de derechos, en suma, la falsa tradición si bien transfiere un derecho real, no constituye como un derecho de propiedad plena, sino como lo denomina la doctrina como un dominio incompleto (Hernández García, 2020).

Bajo este mismo precepto la Corte Suprema de Justicia de acuerdo con la sentencia SC 10882 de 2015, la falsa tradición se conceptúa en los siguientes términos:

En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o

enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio (Sentencia Corte Suprema de Justicia 10882, 2015).

De igual modo la Superintendencia de Notariado y Registro bajo el concepto 7 del 19 de enero (2017) señala:

El dominio incompleto se puede determinar por varios aspectos, dentro de los cuales encontramos la falsa tradición y la posesión inscrita (sic). La falsa tradición es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble. Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros. La falsa tradición tiene como características, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como; enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros. (Superintendencia de Notariado y Registro, Consulta 1477, 2014, p. 2).

### ***La falsa tradición y sus efectos en la calidad de vida del sector Campesino***

Ahora bien, la falta de formalización afecta significativamente al sector campesino que bien, no es el punto central de la pobreza rural, si consolida los criterios de seguridad jurídica sobre los derechos de la propiedad y en el mismo sentido facilita los servicios relacionados con la asistencia técnica, el crédito agrícola, vivienda y la organización de los mercados. Rojas Méndez (2014) citando (Besle y Ghatak, 2010, Ibañez y Helo, 2011, p. 122) en su monografía lo menciona:

La titulación proporciona un mayor acceso a los valores de los activos, lo cual permite a los propietarios disponer de los mismos con mayor facilidad. En efecto, la titulación permite pedir préstamos en contra del valor del predio, mejorar las condiciones de los créditos (porque gracias al título se tienen garantías para presentar a los bancos) y aumentar la inversión en las mejoras de los predios (porque el título genera certidumbre y seguridad

sobre la posibilidad de los hogares de apropiarse de los retornos de la inversión) (Besle y Ghatak, 2010, EN Ibañez y Helo, 2011, p. 122 citados por Rojas Méndez, 2014).

La relación entre la formalización y la calidad de vida de los campesinos emerge desde la óptica que sólo desde la regularización se lograra impulsar la productividad y competitividad del campo colombiano, generando con ello un impacto en ingresos de los campesinos que contribuyen a la superación de la pobreza, el mejoramiento de la calidad de vida y un avance en la reducción de la desigualdad.



## Conclusiones

Se puede concluir que panorama actual apunta a que las políticas públicas de las reformas agrarias y su fracaso en la implementación se debe a que el contenido legal se encuentra estrechamente ligado a la concentración de tierras que ejercen unos pocos. En suma, el fenómeno de la concentración de la tierra, establece condiciones aún más amplias de desventaja y pobreza de los campesinos y un restringido acceso a la tierra y su formalización.

De igual modo se deduce que la normativa que se ha pretendido aplicar en relación al problema agrario no se encuentra diseñada ni es acorde a la realidades de la población campesina incluso se puede comprar que está dirigida a las clase dominantes, elites políticas y económicas del país y que aun las principales instituciones públicas encargadas de la administración y distribución de las tierras de manera legal han constituido el despojo y desprotección del sector campesino frente a los derechos que estos tienen sobre a la tierra.

De igual modo se observa que los procesos de legalización y formalización de la tierra no tienen el alcance que se espera y tampoco cumple con los objetivos de su esencia, esto se evidencia en la contrariedades que se están presentando en atención a la sentencia T-488 de 2014 cuyas consideraciones se presumen contrarias al artículo 58 de la constitución nacional y otros principios constitucionales, la providencia judicial lejos de titular y garantizar los derechos de los campesinos esta delega sobre la sector un carga desproporcionada en cuanto al debate probatorio, dejando de lado la responsabilidad del Estado como garante de los derechos de los campesinos sobre el acceso y tenencia de la tierra.

Finalmente se observa que a falsa tradición tiene su génesis en las costumbres campesinas a la hora de realizar negocios en los que generalmente al tener la creencia de que los predios cuentan con un folio de matrícula se garantiza la propiedad, sin embargo, como se señaló en el estudio de la sentencia T 488 de 2014 para la propiedad se constituya se requiere que dentro del estudio de títulos se demuestre que existió si quiera un titular de los derechos reales.

### **Recomendaciones**

Basada en el estudio realizado bajo este proyecto de investigación se considera que es necesario dar paso a la creación de una reforma agraria en la que primero se tome en cuenta las necesidades de los campesinos, segundo que este aterrizada a la realidad de campo colombiano y sea garante de los derechos de los campesinos que durante años han trabajado, habitado y constituido su arraigo en los terrenos que de acuerdo a su labor se constituyen como suyos; tercero que se delimite el exceso de ritualismo procesal y que se debe por sentado una única línea en el procedimiento que no con lleve a la dilatación procesal o que establezca cargas probatorias excesivas y por último que se ataque las grandes extensiones de tierra en cabeza de un solo titular que no sean cooperativas con la distribución y acceso de tierra.

Por otro lado, se considera que se hacer necesario que exista una justicia agraria independiente con el fin de dar mayor celeridad a los relacionados con los derechos de los campesinos sobre la tierra, esto teniendo en cuenta que a los jueces municipales se le ha delegado un cumulo de funciones amplio que hace que el acceso a la justicia se genere de manera tardía.

Así mismo se considera es de suma importancia que se lleve a cabo una unificación de conceptos tanto de normas sustanciales, procedimentales y precedentes jurisprudenciales que se encuentre encaminados en un mismo sentido con fin de no crear escenarios tales como los que se ha presentado respecto a la sentencia T-488 de 2014 lo que ha conllevado a que se genere un choque de trenes y no se preste garantía de la seguridad jurídica.

Por último se considera de suma importancia la regulación en cuanto a las costumbres campesinas en relación a los actos de compraventa, para esto se debe tener en cuenta que se requiere tanto las notarías como oficinas de instrumentos públicos sea garantes de que los negocios jurídicos no consten de irregularidades ni derechos inciertos, esto se propone con el fin de mitigar la denominada falsa tradición, para esto se hace necesario la modificación de las normas civiles que permiten actos tales como la venta de derechos y acciones.

### Referencias

- Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados [ACNUR]. (1998). *Principios rectores de los desplazamientos internos naciones unidas*.  
<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/0022.pdf>
- Bedoya Bedoya, M. R. (2019). Luces y sombras en la implementación del acuerdo de tierras en Colombia. *Estudios Políticos*, 54, 37-58. <https://doi.org/10.17533/udea.espo.n54a03>
- Borras, S. M. (2003). Questioning market-led agrarian reform: experiences from Brazil, Colombia and South Africa. *Journal of Agrarian Change*, 3(3), 367-394.  
<https://doi.org/10.1111/1471-0366.00059>
- Bruce, J. (2000). Conceptos sobre tenencia de la tierra. *Tenure Brief*, 1, 1-8. <http://www.bionica.info/biblioteca/Bruce2000LandTenure.pdf>
- Balcázar, A., y United Nations (Eds.). (2001). *Colombia: Alcances y lecciones de su experiencia en reforma agraria*. Naciones Unidas, CEPAL,  
[https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/4493/S019751\\_es.pdf](https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/4493/S019751_es.pdf)
- Ceballos Varela, C. (2016). *Efectos de la formalización de la propiedad de la tierra en el desarrollo rural el caso de Leiva, Nariño* (Tesis de grado de maestría, Pontificia Universidad Javeriana). <http://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/21097>
- Centro Nacional de Memoria Histórica [CNMH]. (2013). *La política de reforma agraria y tierras en Colombia esbozo de una memoria institucional*. CNMH.  
<https://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2013/agraria/politica-agraria-tierras.pdf>
- Centro Nacional de Memoria Histórica [CNMH]. (2018). *Tierras balance de la contribución del CNMH al esclarecimiento histórico*. CNMH.  
<https://www.centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/balances-jep/descargas/balance-tierras.pdf>
- Cifuentes, S. E., Castro, I. N., Laverde, D. A. U., y Chavez, D. B. (2016). Documento técnico legislación de acceso a tierras en Colombia. *Movimiento Regional por la Tierra*, 1, 1-30. <https://porlatierra.org/docs/70bf20ee23ebc8e2e73fbd9ccae55b6.pdf>

- Congreso de Colombia. (1936, 16 de diciembre). Sobre el régimen de tierras. [Ley 200 de 1936].  
DO: 23.388.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=16049>
- Congreso de Colombia. (1944, 31 de diciembre). Sobre el régimen de tierras. [Ley 100 de 1944].  
DO: 25.759.  
[https://www.redjurista.com/Documents/ley\\_100\\_de\\_1944\\_congreso\\_de\\_la\\_republica.aspx#/](https://www.redjurista.com/Documents/ley_100_de_1944_congreso_de_la_republica.aspx#/)
- Congreso de Colombia. (2011, 18 de enero). Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. [Ley 1437 de 2011]. DO: 47.956.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=41249>
- Congreso de Colombia. (2012, 11 de julio). 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 1561 de 2012]. DO: 48.488.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48379>
- Congreso de la República. (2012, 12 de julio). Se expide el código general del proceso y se dictan otras disposiciones. [Ley 1564 de 2012]. DO: 48.489.  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1564\\_2012.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1564_2012.html)
- Consejo Nacional Legislativo. (1887, 15 de agosto). Por la cual se adiciona y reforma los códigos nacionales, la ley 61 de 1886 y la 57 de 1887. [Ley 153 de 1887]. DO: 7.151 y 7.152. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=15805>
- Cruz-Ramírez, C. A., Dussán-Pulecio, C., Gaitán-Reyes, J. A., y Callejas-Gómez, W. (2018). *Reflexiones sobre el problema de tenencia de tierra y la seguridad alimentaria en Colombia* (Tesis, Universidad Cooperativa de Colombia).  
<https://doi.org/10.16925/greylit.2469>
- El Diario Boyacá. (2018, 14 de abril). Boyacá es el departamento donde existen más predios con falsa tradición. <https://periodicoeldiario.com/boyaca-es-el-departamento-donde-existen-mas-predios-con-falsa-tradicion/>
- Fajardo, D. (2014). *Estudio sobre los orígenes del conflicto social armado, razones de su persistencia y sus efectos más profundos en la sociedad colombiana*. Universidad Externado de Colombia.

<https://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/comisionPaz2015/FajardoDario.pdf>

- Flórez Nieto, C. E. (1999). *Las transformaciones sociodemográficas en Colombia durante el siglo XX*. Banco de la República.
- Giraldo-Hoyos, M. (2019). «El que vende tierra, come tierra»: Cambios y continuidades en las haciendas de la cuenca del río amaimé, Valle del Cauca, Colombia, siglo XIX. *Perspectiva Geográfica*, 24(2), 13-34. <https://doi.org/10.19053/01233769.10137>
- Gómez Hernández, B. (2011). *La tenencia de la tierra y la reforma agraria en Colombia*. (Tesis de Grado, Universidad Libre). <http://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/13755>
- Gutiérrez Sanín, F., y García Reyes, P. (2016). Acceso a la tierra y derechos de propiedad campesinos: Recorriendo los laberintos. *Revista Colombiana de Antropología*, 52(1). <https://revistas.icanh.gov.co/index.php/rca/article/view/50>
- Hernández Acosta, A. F. (2015, junio 29). *Sobre la historia del conflicto agrario en Colombia*. <https://razonpublica.com/sobre-la-historia-del-conflicto-agrario-en-colombia/>
- Hernández García, J. A. (2020). *El saneamiento de la falsa tradición y la titulación de la posesión material de bienes inmuebles rurales en vigencia de la Ley 1561 de 2012, a la luz de la garantía de tutela judicial efectiva en Colombia* (Trabajo de grado de maestría, Universidad Externado de Colombia). <https://bdigital.uexternado.edu.co/entities/publication/f56230bf-76f7-4b7d-9190-194d930f3243>
- Ibáñez Londoño, A. M. (2008). *El desplazamiento forzoso en Colombia: Un camino sin retorno hacia la pobreza*. Ediciones Uniandes. <https://www.jstor.org/stable/10.7440/j.ctt19qgdjq>
- Instituto Colombiano de Antropología e Historia [ICANH]. (2017). *Elementos para la conceptualización de lo “campesino” en Colombia Documento técnico elaborado por el ICANH*. <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/11/Concepto-t%C3%A9cnico-del-Instituto-Colombiano-de-Antropolog%C3%ADa-e-Historia-ICANH.pdf>
- Le Play, F., y Domínguez Martín, R. P. (1990). *Campesinos y pescadores del norte de España: Tres monografías de familias trabajadoras a mediados del siglo XIX*. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

- Ámbito Jurídico. (2018). *¿En qué va el saneamiento de predios rurales con falsa tradición?*  
<https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/civil-y-familia/en-que-va-el-saneamiento-de-predios-rurales-con-falsa-tradicion>
- Leibovich Goldenberg, J., Nigrinis Ospina, M., y Ramos Veloza, M. A. (2006). *Caracterización del mercado laboral rural en Colombia*.  
<https://www.cervantesvirtual.com/obra/caracterizacion-del-mercado-laboral-rural-en-colombia-965896/>
- Legrand, C. (1984). De las tierras públicas a las propiedades privadas: Acaparamiento de tierras y conflictos agrarios en Colombia, 1870-1936. *Lecturas de Economía*, 13, 13-50.  
[https://econpapers.repec.org/article/ldejournl/y\\_3a1984\\_3ai\\_3a13\\_3ap\\_3a13-50.htm](https://econpapers.repec.org/article/ldejournl/y_3a1984_3ai_3a13_3ap_3a13-50.htm)
- Machado Cartagena, A. J. (2009). *Ensayos para la historia de la política de tierras en Colombia: De la colonia a la creación del Frente Nacional*. Universidad Nacional de Colombia.  
[http://www.fce.unal.edu.co/media/files/CentroEditorial/catalogo/Libros\\_Digitalizados/O\\_ensayos-politica-tierras.pdf](http://www.fce.unal.edu.co/media/files/CentroEditorial/catalogo/Libros_Digitalizados/O_ensayos-politica-tierras.pdf)
- Marroquín Domínguez, S. N. (2022). *Informalidad histórica en la tenencia de la tierra de parte de los campesinos y su implicación frente al derecho a la tierra*. (Tesis de grado, Universidad Santo Tomás). <https://repository.usta.edu.co/handle/11634/42856>
- Melero Aguilar, N. (2012). *El paradigma crítico y los aportes de la investigación acción participativa en la transformación de la realidad: Un análisis desde las ciencias sociales*. <https://idus.us.es/handle/11441/12861>
- Mendoza Piñeros, A. M. (2012). El desplazamiento forzado en Colombia y la intervención del estado. *Revista de Economía Institucional*, 14(26), 169-202.  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=41923219007>
- Neva, N., y Prada, R. (2020). *Indicador de informalidad en la tenencia de la tierra en Colombia vigencia 2019*. [https://www.ant.gov.co/wp-content/uploads/2020/03/Informe\\_individual\\_estabilizacion\\_ANT\\_2019.pdf](https://www.ant.gov.co/wp-content/uploads/2020/03/Informe_individual_estabilizacion_ANT_2019.pdf)
- Nieto Bernal, E. L. (2016). Derecho de propiedad respecto de bienes baldíos. *Revista de Derecho y Ciencias Forenses*, (6), 1-17.  
<http://portal.amelica.org/ameli/journal/325/3251308001/html/>

- Ots Capdequi, J. M. (1940). *Estudios de historia del derecho español en las Indias: (El derecho de propiedad. - El municipio colonial. - El derecho de sucesión. - Condición jurídica del extranjero. - Aportaciones para la historia de la iglesia. - La expansión del derecho español en los territorios indianos)*. Editorial Minerva.
- Pachón Ariza, F. A. (2022). Distribución de la propiedad rural en Colombia en el siglo XXI. *Revista de Economía e Sociología Rural*, 60(4), 1-18. <https://doi.org/10.1590/1806-9479.2021.242402>
- Palacios Amezquita, S. (2018). *Elaborar una estrategia o programa de formalización de la propiedad rural ágil y eficaz que permita la seguridad de los derechos sobre la tierra, en sector rural del municipio de Sogamoso* (Trabajo de grado en especialización, Universidad Nacional Abierta y a Distancia). <http://repository.unad.edu.co/handle/10596/23571>
- Palacios, M. (2014). *¿De quién es la tierra? Propiedad, politización y protesta campesina en la década de 1930*. Ediciones Uniandes.
- Peña Huertas, R. P., Parada Hernández, M. M., y Ríos, S. Z. (2014). La regulación agraria en Colombia o el eterno déjã vu hacia la concentración y el despojo: Un análisis de las normas jurídicas colombianas sobre el agro (1991-2010). *Estudios Socio-Jurídicos*, 16(1). <https://doi.org/10.12804/esj16.1.2014.03>
- Pérez Casas, L. G. (1996). *Los campesinos, distribución y utilización de la tierra en Colombia, violencia y desplazamiento forzado*. Ko'aga Roñe'eta. <https://www.derechos.org/koaga/vii/perez1.html>
- Pérez Serrano, G. (1998). *Investigación cualitativa: Retos e interrogantes: Métodos*. La Muralla.
- Presidencia de la República de Colombia. (2015, 7 de diciembre). Crea la agencia nacional de tierras, ANT, se fija su objeto y estructura. [Decreto 2363 de 2015]. DO: 49.719. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=67314>
- Presidencia de la República de Colombia. (2017, 23 de mayo). Facilita 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. [Decreto Ley 902 de 2017]. DO: 50.248. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=81859>

- Presidencia de la República de Colombia. (2018, 27 de marzo). Modifica parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro. [Decreto 578 de 2018]. DO: 50.548. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=85721>
- República de Colombia. (1991). *Constitución política de Colombia 1991*. ECOE Ediciones.
- Reyes Posada, A. (2016). *Guerreros y campesinos: Despojo y restitución de tierras en Colombia. Nueva edición revisada y ampliada*. Ariel.
- Rincón, D. (1995). *Técnicas de Investigación en Ciencias Sociales*. Dykinson.
- Rojas Méndez, M. J. (2014). Programa de formalización de la propiedad rural ¿un ejemplo del nuevo derecho y desarrollo en Colombia? (Trabajo de grado en pregrado, Universidad de los Andes). <https://repositorio.uniandes.edu.co/handle/1992/16863>
- Ruiz Ruiz, N. Y. (2013). *El desplazamiento forzado en Colombia: Población, territorio y violencia*. Universidad Nacional de Colombia.
- Urdaneta Bermúdez, A. F. (2020). *Falsa tradición*. (Tesis, Universidad ICESI). <https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/3590397>
- Valencia Zea, A., y Ortiz Monsalve, Á. (2010). *Derecho civil. 3: De las obligaciones* (10. ed). Temis.
- Vargas Acero, C., Parada Hernández, M. M., Vargas Acero, C., y Parada Hernández, M. M. (2019). ¿“De eso tan bueno no dan tanto”? La experiencia colombiana en formalización de tierras a la luz de la evidencia internacional. *Análisis Político*, 32(95), 82-103. <https://doi.org/10.15446/anpol.v32n95.80831>
- Vargas Moreno, Y. F. (2019). *La falsa tradición y el acceso a la tierra derecho del campesino colombiano a la tierra. Caso municipio de Moniquirá. Periodo 2016-2018* (Tesis, Universidad de Boyacá).
- Villa, M. I. (2006). Desplazamiento forzado en Colombia. El miedo: Un eje transversal del éxodo y de la lucha por la ciudadanía. *Revista Controversia*, (187), 12-47. <https://doi.org/10.54118/controver.v0i187.164>
- Villamizar, D. (2018). *Las guerrillas en Colombia: Una historia desde los orígenes hasta los confines*. Debate.