Gobierno de Colombia

Agencia Nacional de Tierras

Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Este ABC reúne las principales preguntas y respuestas relacionadas con los procesos agrarios adelantados por la Agencia Nacional de Tierras: clarificación de la propiedad, deslinde, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos. Su propósito es brindar información clara sobre los procedimientos, competencias y efectos jurídicos asociados a la gestión de tierras rurales en Colombia.



Clarificación | **Deslinde** | **Extinción** | **Recuperación**

Procesos Agrarios para el Ordenamiento de la Tierra

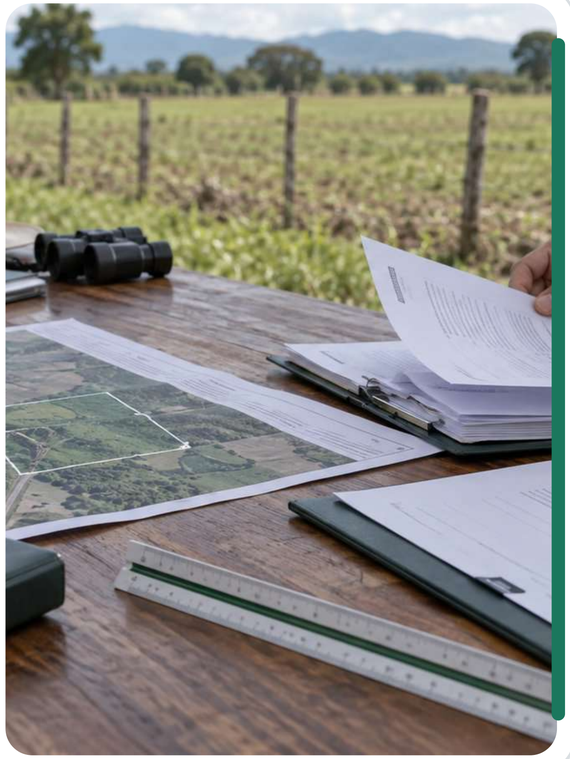
Conozca los principales mecanismos que permiten determinar la naturaleza jurídica de los predios, proteger los bienes de la Nación y garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad rural.

01 **Clarificación de la propiedad**
Define si un predio es público o privado.

02 **Deslinde**
Delimita tierras de la Nación frente a predios colindantes.

03 **Extinción del derecho de dominio**
Evalúa la función social y ecológica de la propiedad.

04 **Recuperación de baldíos**
Restituye al Estado terrenos baldíos indebidamente ocupados.







Enfoque de esta alternativa

Clarificación de la Propiedad como titulo y el texto Procedimiento mediante el cual se establece si un predio corresponde a propiedad privada o si conserva a su condición de bien público de la Nación.

SECCIÓN 01

Clarificación de la propiedad

Establece si un predio conserva naturaleza pública o si corresponde a propiedad privada.







PREGUNTA 01

¿Qué diferencias existen entre el proceso de clarificación de la propiedad y la formalización de la propiedad rural?



Clarificación

- No tiene como propósito otorgar tierra a una persona.
- Busca determinar si el predio es de naturaleza jurídica pública o privada.
- Analiza si el bien salió o no del dominio del Estado.

Formalización

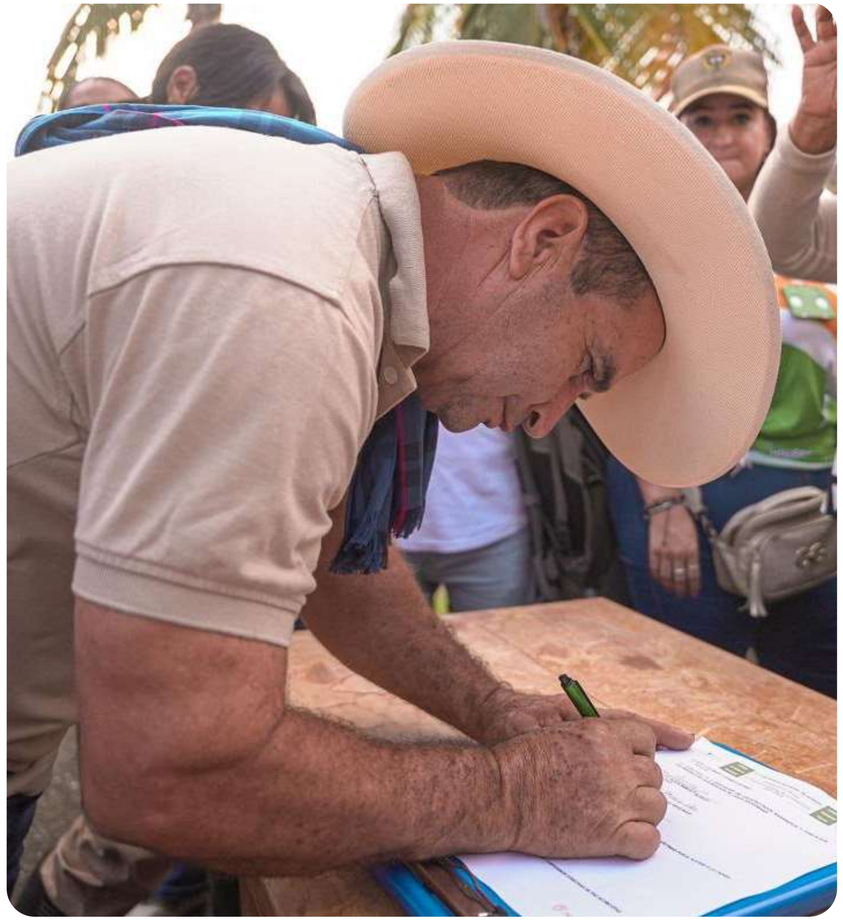
- Otorga seguridad jurídica sobre predios de naturaleza privada.
- Favorece a trabajadores agrarios, campesinos o comunidades sin título registrado.
- Sanea la situación jurídica de quien explota la tierra.

La diferencia central es el propósito: definir naturaleza jurídica vs. brindar seguridad jurídica.

PREGUNTA 02

¿Puede la **ANT** adelantar un proceso de clarificación sobre un predio con matrícula inmobiliaria?

- Sí. La existencia de una matrícula inmobiliaria no impide iniciar la clarificación.
- Con frecuencia, la matrícula es una de las razones principales para abrir el procedimiento cuando existen dudas sobre la tradición.
- El análisis permite establecer si el predio es realmente privado o si persisten elementos de naturaleza baldía.



Norma clave Base de análisis: matrícula, tradición, títulos y antecedentes del predio.

PREGUNTA 03

¿Qué efectos produce un acto administrativo que declara un predio como baldío?



Decreto 1071 de 2015

- La autoridad agraria adopta la decisión administrativa.
- Cuando el acto queda en firme, se registra en el folio de matrícula como bien de la Nación.
- El predio se remite a la Subdirección de Administración de Tierras para ingreso al Fondo de Tierras.

Decreto Ley 902 de 2017

- La resolución administrativa no define por sí sola el asunto cuando persisten disputas.
- Sirve como soporte técnico y jurídico para la demanda ante el juez competente.
- La última palabra con fuerza de cosa juzgada la tiene la jurisdicción.

El efecto cambia según el régimen procesal aplicable.

PREGUNTA 04

¿En qué consiste la etapa probatoria dentro del proceso de clarificación de la propiedad?



- Es la fase en la que se recopilan, decretan, practican y valoran las pruebas del caso.
- Su finalidad es determinar quién ostenta derechos sobre el inmueble y verificar la validez de los títulos.
- También revisa la cadena de tradición para establecer si el bien es privado o baldío de la Nación.

Norma clave Objetivo principal: reunir los elementos de juicio que sustenten la decisión.

SECCIÓN 02

Deslinde

Delimita las tierras de propiedad de la Nación frente a aquellas privadas que les son colindantes.







PREGUNTA 05

¿Qué diferencia existe entre el deslinde privado, el administrativo y el mixto?



Deslinde privado

- Es un proceso judicial de deslinde y amojonamiento.
- Lo decide un juez civil de la República.
- Se aplica únicamente entre bienes privados colindantes.

Deslinde administrativo

- Es un procedimiento agrario a cargo de la ANT.
- Delimita tierras de la Nación frente a predios privados.
- Recae sobre baldíos y bienes de uso público.

Deslinde mixto

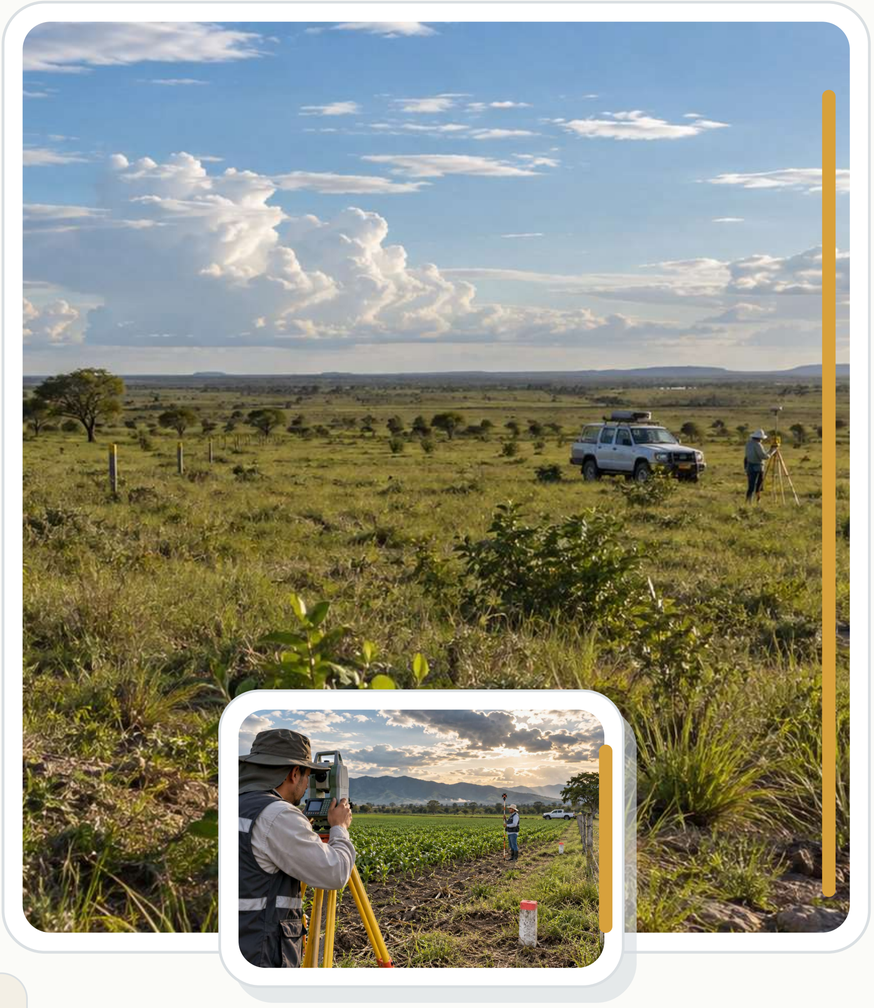
- Integra fase administrativa y fase judicial.
- Se aplica a tierras de la Nación colindantes con privadas.
- Se fundamenta en el Decreto Ley 902 de 2017.

La diferencia principal está en la autoridad competente y el tipo de bienes sobre los cuales recae cada procedimiento.

PREGUNTA 06

¿Puede el deslinde y amojonamiento involucrar bienes baldíos colindantes con predios privados?

- No. El proceso judicial declarativo de deslinde y amojonamiento no puede definir linderos sobre bienes baldíos de la Nación.
- Aunque exista colindancia física, los jueces civiles no tienen competencia para afectar tierras públicas por esta vía.
- La delimitación de baldíos corresponde a la autoridad agraria en sede administrativa.



Norma clave Competencia central: Agencia Nacional de Tierras para la delimitación de bienes baldíos.

SECCIÓN 03

Extinción del derecho de dominio

Procede frente al incumplimiento de la función social y/o ecológica de la propiedad rural.







PREGUNTA 07

¿La extinción del derecho de dominio agrario aplica únicamente a predios adjudicados por el Estado?



- No. La figura no se limita a predios adjudicados por la Nación.
- Puede recaer sobre cualquier predio rural de propiedad privada cuando se acredita el incumplimiento de la función social o ecológica.
- Se trata de una potestad estatal prevista en la Ley 160 de 1994.

Norma clave Base jurídica: artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

PREGUNTA 08

¿Qué se entiende por incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad?



Función social

- Se incumple cuando el titular omite realizar explotación económica sobre todo o parte del predio.
- La ley valora hechos positivos de señor y dueño: cultivos, ganadería u otras actividades productivas.
- La ausencia continua de explotación durante tres años constituye un indicio relevante.

Función ecológica

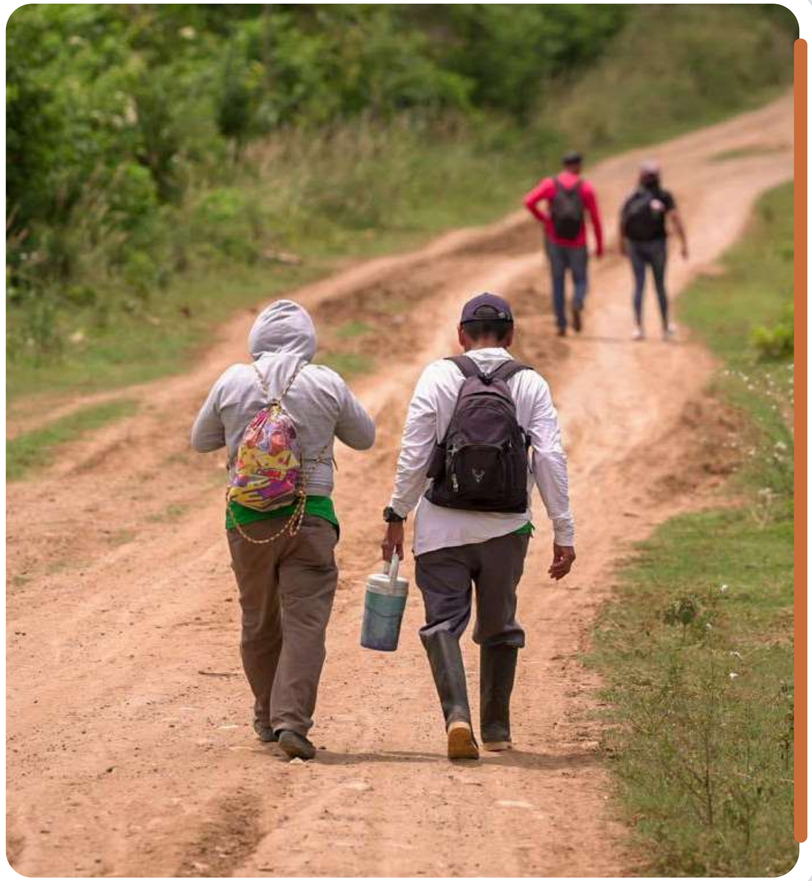
- Se incumple cuando la explotación se realiza vulnerando normas ambientales.
- Incluye la violación de reglas de conservación, mejoramiento y uso racional de recursos naturales renovables.
- También compromete la preservación y restauración del ambiente.

Normas base: Constitución Política, Ley 200 de 1936 y Ley 160 de 1994.

PREGUNTA 09

¿El proceso de extinción del derecho de dominio garantiza el debido proceso?

- Sí. Debe adelantarse por autoridad competente y con observancia de las formas propias del procedimiento.
- El interesado tiene derecho a ser notificado, aportar y controvertir pruebas, interponer recursos y acudir a la jurisdicción competente.
- La extinción es excepcional y solo procede cuando se prueban de manera objetiva las causales legales.



Norma clave Garantías esenciales: defensa, contradicción, recursos y control judicial.

SECCIÓN 04

Recuperación de terrenos baldíos indebidamente ocupados

Busca restituir al Estado los baldíos adjudicables, inadjudicables y demás tierras de la Nación ocupadas indebidamente.







PREGUNTA 10

¿Cuál es la finalidad del proceso administrativo de recuperación de terrenos baldíos indebidamente ocupados?



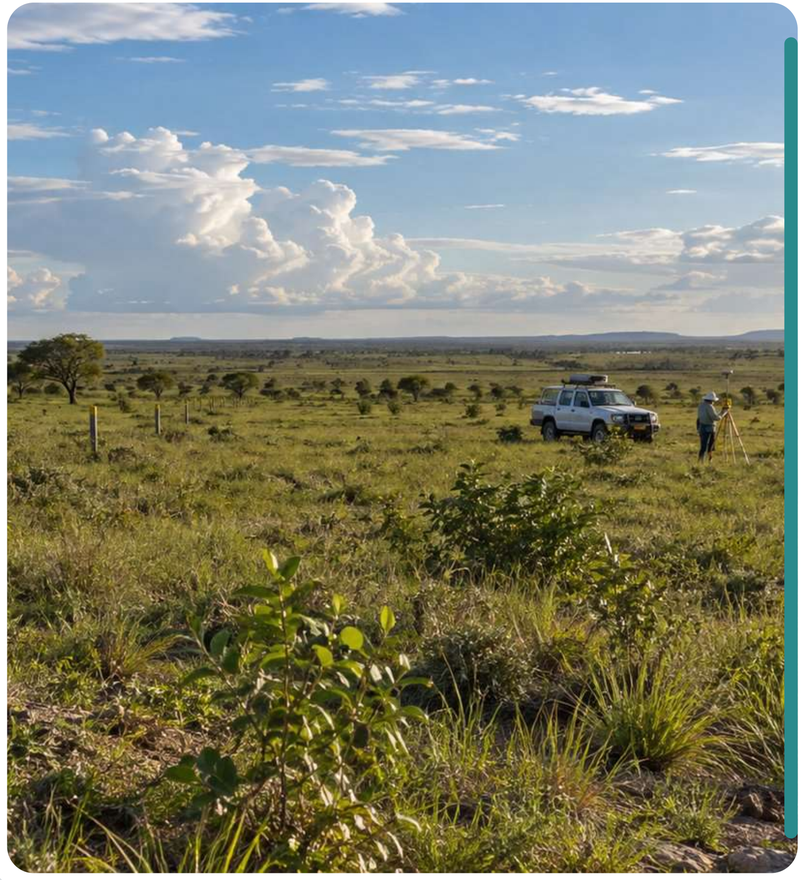
- Restituir al ámbito de administración del Estado las tierras baldías adjudicables, inadjudicables y demás bienes de la Nación ocupados por particulares.
- Verificar la existencia del baldío y establecer si la ocupación es indebida conforme a la normatividad vigente.
- Ordenar su recuperación material para cumplir la destinación legal del bien.

Norma clave Normas base: artículos 2.14.19.5.1 y 2.14.19.5.2 del Decreto 1071 de 2015.

PREGUNTA 11

¿La ocupación prolongada de un baldío genera derechos de propiedad?

- No. La ocupación por sí sola no genera propiedad sobre el terreno.
- La titularidad solo puede adquirirse mediante adjudicación realizada por el Estado.
- La ocupación es un hecho material que en algunos casos puede ser relevante dentro de un procedimiento de adjudicación, pero no reemplaza el título.



Norma clave Claves: la ocupación no crea dominio y no sustituye la adjudicación.

PREGUNTA 13

¿Puede la ANT recuperar baldíos ocupados por personas jurídicas?

- Sí. El procedimiento puede adelantarse frente a personas naturales o jurídicas de derecho privado.
- La finalidad sigue siendo restituir al patrimonio del Estado bienes baldíos ocupados indebidamente.
- No procede frente a personas jurídicas de derecho público, cuya relación con estos bienes se rige por reglas distintas.



Norma clave Referencia: artículo 2.14.19.5.1 del Decreto 1071 de 2015.

PREGUNTA 13

¿Puede la ANT recuperar baldíos ocupados por personas jurídicas?

- Sí. El procedimiento puede adelantarse frente a personas naturales o jurídicas de derecho privado.
- La finalidad sigue siendo restituir al patrimonio del Estado bienes baldíos ocupados indebidamente.
- No procede frente a personas jurídicas de derecho público, cuya relación con estos bienes se rige por reglas distintas.



Norma clave Referencia: artículo 2.14.19.5.1 del Decreto 1071 de 2015.

PREGUNTA 14

¿La ANT puede adoptar medidas preventivas durante la recuperación de baldíos?



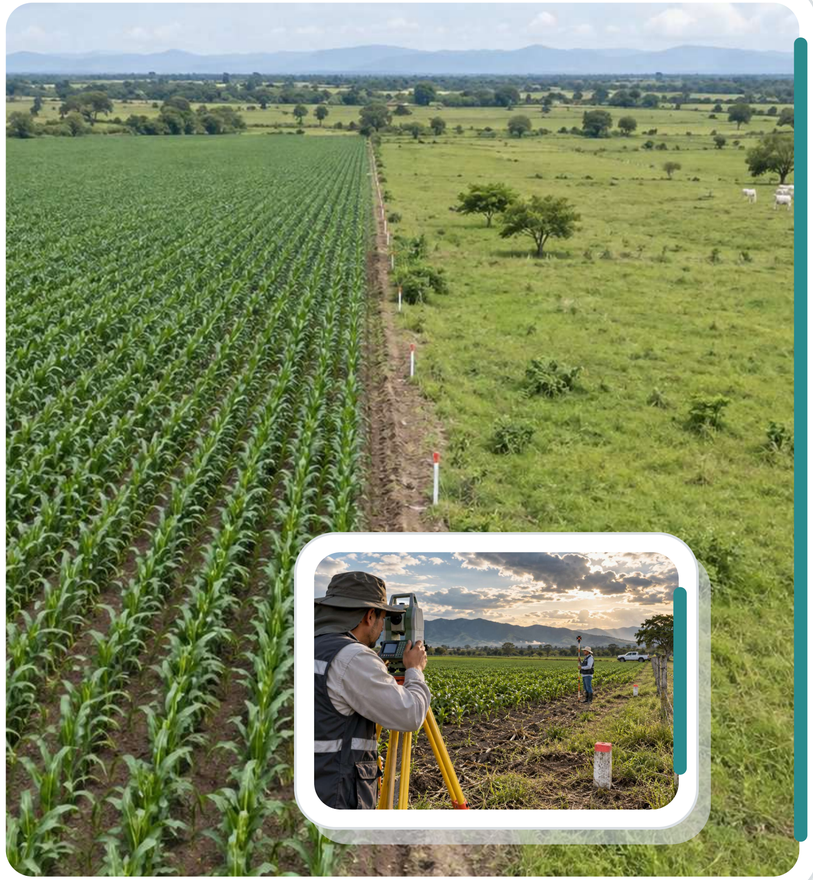
- En principio, no existen medidas preventivas o cautelares específicas previstas para este proceso.
- Sí operan mecanismos de notificación y publicidad procesal para vincular a los interesados.
- La anotación en el folio de matrícula inmobiliaria es la figura más cercana a una herramienta de eficacia frente a terceros.

Norma clave Publicidad y oponibilidad son claves dentro del trámite.

PREGUNTA 15

¿Los actos administrativos derivados de estos procesos tienen efectos registrales?

- Sí. Algunos actos expedidos en el marco de estos procesos son objeto de registro ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
- El registro busca garantizar publicidad y oponibilidad frente a terceros.
- La anotación registral aplicable depende del régimen procesal bajo el cual se adelante el asunto.



Norma clave La determinación registral debe hacerse caso por caso.

Mensajes clave del ABC

1. La clarificación define la naturaleza jurídica del predio, no entrega tierra.
2. El deslinde de bienes baldíos es competencia de la autoridad agraria.
3. La extinción del dominio exige debido proceso y prueba objetiva.
4. La recuperación de baldíos protege el patrimonio público rural.

Gobierno de Colombia

Agencia Nacional de Tierras