Regularización de la propiedad y acceso a tierras

Regularización de la propiedad

La Resolución 128 de 2017 (Artículo 5, numeral 7) define la Regularización de la propiedad como un conjunto de acciones orientadas por el Estado encaminadas al saneamiento de situaciones técnicas y jurídicas imperfectas sobre la propiedad de las tierras rurales de origen público o privado.

Estas acciones permiten el saneamiento en situaciones jurídicas imperfectas de posesión material de bienes inmuebles, el otorgamiento de un título constitutivo de propiedad de la que corresponda a la forma de propiedad de que se trate, de origen público o privado, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado.

Programas de regularización de la propiedad:

1. Proceso de Restitución de tierras (UAEGRTD), Ley 1448 de 2011.
2. Formalización de predios privados (ANT), Resolución 452 de 2010, Ley 1561 de 2012, Decreto Ley 902 de 2017.
3. Administración de baldíos de la Nación (ANT):
   - Titulación de baldíos a Entidades de Derecho Público (Acuerdo 349 de 2014, Cap. 1. INCODER y Decreto 902 de 2017).
   - Adjudicación y titulación de predios baldíos - ANT (Ley 160 de 1994, Decreto 1071 de 2015 y Decreto Ley 902 de 2017).
   - Asignación de conjtratos de uso y/o aprovechamiento.
4. Administración de bienes del Fondo de Tierras, respecto a la regularización de los bienes fiscales patrimoniales que actualmente se encuentran ocupados (ANT).
5. Procedimientos administrativos especiales agrarios (ANT):
   - Clarificación de la propiedad
   - Deslinde o delimitación de Tierras de la Nación
   - Estinción judicial de dominio sobre tierras incultas
   - Revocatoria directa de Resoluciones de adjudicación de predios baldíos de la Nación
   - Reversión de baldíos adjudicados a Entidades de Derecho público
   - Recuperación de baldíos indebidamente ocupados

Acceso a tierras

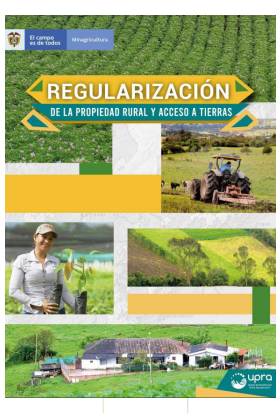
La Resolución 128 de 2017 (Artículo 5, numeral 5) define la Distribución y Acceso a la tierra como la forma en que se encuentran repartidas, divididas o asignadas las tierras rurales, sobre las que se configuran el derecho de propiedad y otros tipos de tenencia, así como el uso y tamaños de los predios, considerando las diferentes formas de acceso a estos e impulsando el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad y el acceso progresivo a la tierra por parte de los trabajadores agrarios.

Procedimientos de acceso a tierras:

1. Subsidio Integrado de Acceso a Tierras – SIAT (ANT), Artículo 29 del decreto ley 902 de 2017.
2. Administración del Fondo de Tierras (ANT) para la Reforma Rural Integral (RRI), Título III, Decreto Ley 902 de 2017.
3. Programa de Dotación Especial de Tierras (ANT).
4. Titulación de tierras a comunidades Étnicas (ANT).

Bases Conceptuales para la Regularización y Acceso a Tierras (BCRAT)

La historia reciente del país se ve enmarcada por la adopción del Acuerdo de Paz entre el Gobierno nacional y las FARCEP; con este precedente la UPRA trabajo en la consolidación de dos documentos que recopilan las bases conceptuales del proceso de regularización y acceso de la propiedad rural en Colombia en dos momentos diferentes del país, presentando su importancia en el desarrollo del sector agropecuario, tanto antes de la firma de los acuerdos como después de la misma en la implementación de la Reforma Rural Integral (RRI) 'Hacia un nuevo campo Colombiano'.



Bases conceptuales procesos de Regularización de la propiedad rural y acceso a tierras. Versión II (2020).

Consulta la publicación aquí

Consecuentemente, la UPRA emitió el segundo documento de Bases Conceptuales para la Regularización y Acceso a Tierras (BCRAT) en el año 2020, a partir de la necesidad de actualizar los contenidos de la primera versión, incluyendo cambios normativos, de administración pública y de planeación nacional, entre los que se destacan (i) las determinaciones sectoriales resultantes de la implementación de la Reforma Rural Integral (RRI)', en virtud de promover el uso adecuado de la tierra de acuerdo con su vocación, estimular la formalización, restitución y distribución equitativa de la misma, regularizando y democratizando la propiedad y promoviendo la desconcentración de la tierra, en cumplimiento de su función social y ecológica; (ii) la repercusión del desplazamiento por causa de la violencia en la tenencia de la tierra (Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD); (iii) la Extinción del INCODER y la creación de las Agencias (Agencia Nacional de Tierras – ANT; (iv) el Catastro Multipropósito y Barrido Predial; y, (v) análisis de la informalidad de la propiedad rural en Colombia, desde la falsa tradición, el Plan Nacional de Clarificación y recuperación de baldíos de la Nación, y el Índice de Informalidad Nacional.

La actualización de este documento presenta las bases conceptuales de los procesos de regularización y acceso a tierras en Colombia a la fecha (2020), en el cual aborda un contexto general respecto a la problemática de informalidad de la tenencia de la tierra y como ésta hace parte de la agenda pública del país. Así mismo, presenta el marco normativo de los derechos de la propiedad, definiendo las diferentes formas de tenencia y las principales causas de informalidad; y describe los procesos que actualmente ejecuta el estado para la regularización de la propiedad rural y el acceso a tierras rurales, indicando sus alcances, sus potenciales beneficiarios y las obligaciones de las entidades a cargo.

El documento de Bases conceptuales procesos de regularización y acceso a tierras está dirigido a las entidades del sector rural del Gobierno Nacional y la población relacionada con el ordenamiento social de la propiedad de la tierra rural y los procesos de regularización y acceso a tierras.

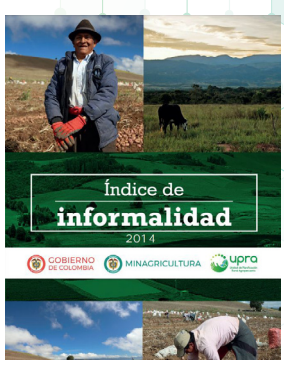
Índice de informalidad

El Índice de Informalidad se encuentra dentro de las competencias de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) como una herramienta para el establecimiento de la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR) y adicionalmente definir parámetros de planificación, ejecución y control de los procesos de planificación del ordenamiento social y productivo de la propiedad rural del país, a partir de las funciones dispuestas en el Decreto 4145 de 2011 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Este índice permite estimar, identificar y delimitar áreas con algún indicio o posible presencia de informalidad en la tenencia de la tierra a nivel predial y municipal, a partir del análisis de información secundaria oficial suministrada por las Autoridades Catastrales (IGAC y Catastros descentralizados) y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. Por esta razón, la periodicidad del índice de informalidad se encuentra determinada por la disponibilidad y el grado de actualización de la información catastral y registral, y en este sentido, su metodología y estimación no obedece a una periodicidad prestablecida, razón por la que se considera una herramienta de análisis preliminar sobre un momento concreto del país.

A la fecha la UPRA ha realizado dos ejercicios para el cálculo del índice de informalidad (vigencias 2014 y 2019), que a partir de la viabilidad del cálculo, varió y se definió una nueva metodología entre un ejercicio y otro, integrando criterios que dan cuenta del avance por parte del estado en la formalización del territorio a partir de los diferentes mecanismos de formalización y acceso a tierras. A partir de la gestión del Gobierno Nacional, las acciones adelantadas por las entidades asociadas a la información base de este indicador y la implementación de la política pública de OSPR; la UPRA adelanta gestiones para obtener un nuevo cálculo con la información actualizada para la vigencia más reciente.

Los documentos compilatorios del índice de informalidad exponen la estimación porcentual de los predios presuntamente informales por municipio, e ilustran las fuentes de información y la metodología utilizada en su cálculo, dando finalmente unas consideraciones sobre el ejercicio de análisis.



Índice de informalidad (2014).

Consulta la publicación aquí

Informalidad de la tenencia de la tierra en Colombia 2019.

Consulta la publicación aquí