

# [ Propiedad, posesión y tenencia de tierras para extranjeros: perspectivas para la reflexión

Jairo Alberto Merlo Pinzón\*

Jorge Gustavo Munévar Mora\*\*

\* Doctor en Filosofía Universidad Autónoma de Barcelona; jefe del Centro de Investigaciones Sociojurídicas Jorge Eliécer Gaitán de la Corporación Universitaria del Meta - UNIMETA

[jairomerlopinzon@hotmail.com](mailto:jairomerlopinzon@hotmail.com)

<https://orcid.org/0000-0002-1957-3218>

\*\* Doctor en Humanidades, Humanismo y Persona; docente-Investigador de la Corporación Universitaria del Meta - UNIMETA.

[jgmunevar@yahoo.es](mailto:jgmunevar@yahoo.es)

<https://orcid.org/0009-0004-1837-4227>

## Resumen

Este artículo de reflexión aborda la compleja situación de la propiedad, posesión y tenencia de tierras en Colombia, con especial énfasis en la regulación de la tenencia de tierras por parte de extranjeros en la frontera agrícola. En esta área se manifiestan tensiones socioeconómicas y ambientales que ofrecen tanto oportunidades como desafíos significativos. La concentración de tierras en pocas manos ha generado una creciente desigualdad y ha perpetuado la pobreza en las comunidades rurales, donde muchos campesinos ocupan tierras de manera informal y carecen de títulos legales, lo que los hace particularmente vulnerables a desalojos. La violencia y el desplazamiento forzado han contribuido a agravar esta problemática, debilitando la cohesión social y la estabilidad comunitaria. A pesar de los esfuerzos del gobierno para formalizar la propiedad y restituir tierras a las víctimas del conflicto armado, la corrupción y la resistencia de quienes se benefician del sistema actual han limitado estos esfuerzos. Para lograr un futuro más equitativo y sostenible, es esencial implementar políticas públicas y reformas agrarias que garanticen una distribución justa de la tierra y refuercen la soberanía alimentaria en el país.

**Palabras clave:** propiedad, posesión, tenencia, justicia, soberanía.

En Colombia, los debates sobre la tierra reflejan desigualdad y conflicto, y requieren un acceso equitativo y formalización para lograr paz, justicia social y desarrollo sostenible.

## Abstract

This reflection article addresses the complex situation of land ownership, possession, and tenure in Colombia, with special emphasis on the regulation of land tenure by foreigners in the agricultural frontier. In this area, socioeconomic and environmental tensions offer both opportunities and significant challenges. The concentration of land in a few hands has generated growing inequality and has perpetuated poverty in rural communities, where many peasants occupy land informally and lack legal titles, making them particularly vulnerable to eviction. Violence and forced displacement have contributed to aggravating this problem, weakening social cohesion and community stability. Despite government efforts to formalize property and restore land to victims of the armed conflict, corruption and resistance from those who benefit from the current system have limited these efforts. To achieve a more fair and sustainable future, it is essential to implement public policies and agrarian reforms that guarantee a fair distribution of land and reinforce food sovereignty in the country.

**Keywords:** property, possession, tenure, justice, sovereignty.

## Introducción

La propiedad, la posesión y la tenencia de la tierra en Colombia, especialmente en las zonas que conforman la frontera agrícola, constituyen un eje central dentro de la realidad social, económica y ambiental del país. La frontera agrícola se entiende como el límite donde la agricultura se expande hacia territorios antes no cultivados, y su dinámica está atravesada por múltiples tensiones y posibilidades (Resolución 000261, 2018). Este proceso responde tanto a la necesidad de nuevas áreas para la producción como a las disputas históricas por el acceso a la tierra, recurso indispensable para la vida de muchas comunidades campesinas.

La concentración de la tierra ha sido un rasgo constante en la historia colombiana (Lara, 2023; Sarmiento, 2018). El modelo vigente ha favorecido a grandes terratenientes, dejando a la mayoría de los campesinos y familias rurales con poco o ningún acceso a tierras propias. Este patrón ha alimentado profundas desigualdades, obligando a pequeños agricultores a vivir bajo condiciones precarias y sin garantías laborales estables. En consecuencia, la lucha por la tenencia y el reconocimiento de la tierra se mantiene viva, sobre todo en aquellas áreas en expansión agrícola donde la exclusión es más evidente.

El acceso informal a tierras en la frontera agrícola es una problemática recurrente (Cortés Ramírez, 2021). Gran parte de los campesinos ocupa predios sin contar con títulos que respalden su derecho de permanencia (Villegas del Castillo, 2021). Esta ausencia de seguridad jurídica los deja en una situación frágil, pues pueden ser desalojados por quienes sí cuentan con registros formales o por intereses empresariales que buscan desarrollar proyectos agrícolas o extractivos. La falta de reconocimiento legal no solo limita las posibilidades de desarrollo rural, sino que también desestabiliza la vida comunitaria y la seguridad alimentaria de las familias<sup>1</sup>.

1 La tierra ha sido históricamente comprendida como lugar de dominación y explotación; sin embargo, ella es una condición esencial para la existencia. Es precisamente en esta espacialidad donde toda vida, en especial la vida humana, agencia los posibilitadores [*potestas*] para la producción y reproducción de la demanda vital [*potentia*]. (Merlo, 2019).

Otros factores agravan esta situación. El conflicto armado interno ha generado desplazamientos masivos y despojo de tierras, favoreciendo que grandes extensiones pasen a manos de élites o actores armados. La violencia y el despojo han dejado a miles de familias en extrema vulnerabilidad. A su vez, la expansión de la frontera agrícola está asociada con la deforestación y la degradación ambiental (Suescún Barón *et al.*, 2023). La búsqueda de mayor producción agrícola suele implicar la explotación intensiva de los recursos naturales, poniendo en riesgo la biodiversidad y el equilibrio de los ecosistemas.

Frente a ello, el Estado colombiano ha promovido políticas para formalizar la propiedad rural y devolver tierras a las víctimas del conflicto (Agencia Nacional de Tierras, 2023). No obstante, la eficacia de estas iniciativas se ve limitada por problemas como la corrupción, la falta de recursos o la oposición de sectores que mantienen privilegios en el sistema agrario. Las reformas agrarias, históricamente, han sido parciales y de corto alcance, lo que ha impedido revertir la desigualdad estructural.

La informalidad en la tenencia de la tierra repercute directamente en la economía. Los campesinos sin títulos carecen de acceso a créditos, financiamiento o apoyos institucionales, lo cual restringe su capacidad para invertir y mejorar su calidad de vida. Esto perpetúa un ciclo de pobreza intergeneracional y margina a las comunidades rurales. La presión aumenta con la llegada de empresas multinacionales interesadas en expandir proyectos sobre territorios ocupados ancestralmente por comunidades campesinas, generando conflictos agrarios que enfrentan la lógica del mercado con la defensa de los territorios como espacios de vida.

La trayectoria de la tenencia de tierras en Colombia está marcada por una herencia de desigualdad y violencia. Desde la colonia, los factores políticos y económicos han consolidado un patrón que favorece a las élites terratenientes y margina a los sectores populares. La lucha por la tierra, más allá de un reclamo económico, es un clamor por dignidad, justicia social y preservación cultural. Para las comunidades rurales, acceder

a la tierra significa asegurar medios de subsistencia, defender sus tradiciones y proyectar un futuro más justo. En este sentido, la formalización de la propiedad y los procesos de restitución no son simples trámites administrativos, sino pasos esenciales hacia la construcción de un país más equitativo en el que la tierra se reconozca como un bien común y un derecho fundamental para la vida.

## De la tenencia

La cuestión de la tenencia de la tierra en Colombia resulta central dentro del complejo panorama social, político y económico del país. Este concepto no se limita a la propiedad formal, sino que abarca los distintos modos de posesión, uso y aprovechamiento de los terrenos, configurados históricamente por conflictos agrarios, desplazamientos forzados y reclamos de justicia social. Su regulación se enmarca en la Constitución Política de 1991, el Código Civil y un conjunto de normas específicas que buscan ordenar el acceso y garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad rural.

La Constitución de 1991, en su artículo 58, reconoce la propiedad privada, pero también resalta que esta debe cumplir una función social. Con ello, se establece que, aunque el derecho a la propiedad es fundamental, está condicionado por obligaciones que garantizan el bienestar colectivo. Esta visión implica que el uso de la tierra<sup>2</sup> no puede concebirse solo como un privilegio individual, sino como un medio que debe contribuir al desarrollo sostenible y a la calidad de vida de las comunidades, equilibrando los intereses particulares con las necesidades comunes.

Dentro de este marco, un aspecto clave ha sido el reconocimiento de los derechos de comunidades étnicas

y campesinas. La Ley 70 de 1993, por ejemplo, otorgó a las comunidades afrocolombianas la posibilidad de acceder a la propiedad colectiva de sus territorios, protegiendo sus formas tradicionales de manejo de la tierra, que habían sido históricamente desconocidas. A través de esta norma, se establecieron mecanismos de titulación que fortalecen la identidad cultural y aseguran la preservación de modos de vida ligados al territorio.

A su vez, la Ley 160 de 1994 creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria, con el propósito de redistribuir tierras y facilitar el acceso a campesinos sin tierra o con parcelas insuficientes. La norma previó procedimientos de adjudicación, así como derechos y obligaciones para quienes resulten beneficiarios. No obstante, la implementación de esta política ha enfrentado serios tropiezos, entre ellos la corrupción, la falta de apoyo institucional y la violencia, que han limitado su efectividad real en el campo.

Existen, además, situaciones específicas que muestran la complejidad del problema. Un caso paradigmático es el de la restitución de tierras para víctimas del conflicto armado, establecido en la Ley 1448 de 2011. Aunque la norma creó un marco para devolver predios arrebatados por la violencia, su ejecución ha sido lenta y llena de dificultades, entre ellas la presencia de grupos armados, la resistencia de sectores beneficiados por el despojo y la falta de garantías suficientes para quienes reclaman sus derechos.

En esta misma línea, la Corte Constitucional, mediante la Sentencia T-025 de 2004, señaló la responsabilidad del Estado al no proteger adecuadamente a las comunidades desplazadas, lo que convirtió esta decisión en un referente para las luchas de los pueblos indígenas y campesinos por el reconocimiento de sus territorios. Sin embargo, los retos en la materialización de estas decisiones siguen siendo considerables.

Pese a los avances legislativos, la tenencia de la tierra continúa siendo fuente de conflictos. Persisten problemas como la concentración de la propiedad en pocas manos, la informalidad en los títulos y la débil capacidad del

[53]

<sup>2</sup> El artículo 64 de la Constitución dispone que el Estado debe promover el acceso progresivo de los trabajadores del campo a la propiedad de la tierra. A su vez, el artículo 65 garantiza una protección especial a la producción de alimentos como parte esencial de la seguridad nacional. En esa misma línea, la Ley 1753 de 2015, orientada a la transformación del sector rural, busca organizar el territorio campesino y facilitar que las comunidades rurales accedan de manera más justa a la tierra.

sistema judicial para garantizar derechos. A esto se suma que muchos proyectos de desarrollo y de explotación de recursos naturales chocan con los derechos territoriales de comunidades locales, generando nuevas tensiones e, incluso, desplazamientos forzados.

El contexto contemporáneo agrega otro desafío: el cambio climático. La manera en que se distribuye y utiliza la tierra incide directamente en la seguridad alimentaria y en la preservación de los ecosistemas. Por ello, las políticas públicas deben no solo abordar la desigualdad en la tenencia, sino también promover formas de uso sostenibles que garanticen tanto la equidad social como la conservación de la biodiversidad. Solo de esta manera será posible construir un equilibrio entre desarrollo económico, justicia social y protección ambiental.

## De la propiedad

La posesión constituye uno de los fundamentos esenciales del derecho civil colombiano, estrechamente ligada tanto a la propiedad como al uso de los bienes. Su regulación está recogida en el Código Civil, que establece las normas y principios aplicables a su adquisición, conservación y transmisión. A su vez, la Constitución Política de 1991 refuerza el derecho de propiedad, lo que, a su vez, respalda el derecho a la posesión como expresión concreta de ese vínculo con los bienes.

En términos jurídicos, la posesión se entiende como la tenencia de un bien, acompañada de la intención de comportarse como propietario. No se limita, por tanto, al hecho material de tener la cosa bajo control, sino que también implica el propósito de ejercer derechos sobre ella. El Código Civil diferencia entre posesión válida e inválida, y entre posesión de buena fe y de mala fe. La primera corresponde a quien cree legítimamente tener derecho a poseer, mientras que la segunda caracteriza al poseedor que actúa sabiendo que contraviene los derechos de otro.

La protección de la posesión es un eje central del sistema jurídico colombiano. El Código Civil consagra acciones como la reivindicatoria y las de protección

posesoria, que permiten al poseedor defenderse frente a perturbaciones o despojos ilegítimos. La jurisprudencia refuerza esta idea al precisar que, aunque la posesión no equivale a propiedad, sí otorga derechos que merecen amparo. Este reconocimiento contribuye a la seguridad jurídica del país, garantizando que quienes ejercen la posesión puedan hacerlo de manera efectiva y estable.

Un aspecto clave es la relación entre *posesión* y *propiedad*. La posesión puede transformarse en propiedad a través de la usucapión o prescripción adquisitiva, que concede el dominio a quien posea durante cierto tiempo, bajo condiciones de buena fe y continuidad. De este modo, se busca dar estabilidad a las relaciones patrimoniales, regularizando situaciones de hecho que persisten en el tiempo.

La jurisprudencia ha desarrollado importantes precedentes en esta materia. Por ejemplo, en el caso de tierras en zonas de conflicto armado, muchas comunidades han ejercido posesión sobre predios disputados por actores armados o empresas. La Corte Constitucional ha señalado la necesidad de proteger a estos poseedores, resaltando la importancia de la posesión en contextos de vulnerabilidad. De manera similar, en áreas urbanas se han presentado casos de ocupaciones de bienes inmuebles abandonados, en los que los jueces deben ponderar el derecho a la propiedad privada frente al derecho a una vivienda digna, evidenciando tensiones sociales de gran alcance.

La Constitución de 1991, en su artículo 58, establece que la propiedad privada está garantizada, pero no es un derecho absoluto. Debe ejercerse con límites, atendiendo a su función social y al respeto por los derechos de los demás. Esto abre la posibilidad de interpretar la posesión no solo desde un plano individual, sino también como una práctica con relevancia social, vinculada al bienestar colectivo. En este sentido, la Corte y el legislador han favorecido a los poseedores de buena fe en casos de despojo, especialmente en procesos de restitución de tierras, lo que ha servido para avanzar hacia mayor equidad y justicia social.

El derecho de propiedad, por su parte, está igualmente consagrado en la Constitución y en el Código Civil. Se entiende como el poder que tiene una persona sobre una cosa, que le permite usarla, disfrutarla y disponer de ella, dentro de los límites que la ley impone. El Código Civil regula este derecho en los artículos 669 y siguientes, distinguiendo entre propiedad plena, limitada y copropiedad, y define las formas de adquisición, como la compra, la herencia, la donación, la ocupación o la prescripción.

En el ámbito práctico, la jurisprudencia ha generado un amplio cuerpo de decisiones que ilustran la importancia de la propiedad. Un caso destacado es el de la restitución de tierras, regulada por la Ley 1448 de 2011, que busca devolver predios a víctimas del conflicto armado. También se encuentra la regulación de la propiedad horizontal, contemplada en la Ley 675 de 2001, aplicable a edificios y conjuntos residenciales con áreas comunes, donde los jueces han debido resolver disputas sobre administración y uso. En el campo rural, la Ley 160 de 1994 introdujo medidas para redistribuir tierras y enfrentar la concentración, aunque con resultados limitados debido a los problemas estructurales del campo colombiano.

Un punto fundamental es que tanto la propiedad como la posesión no son derechos absolutos. La Constitución establece la función social de la propiedad, recordando que su ejercicio no puede lesionar los intereses de la colectividad. En este marco, la expropiación es posible por motivos de utilidad pública o interés social, siempre con indemnización, lo que refleja un equilibrio entre derechos individuales y las necesidades del conjunto social.

En conclusión, la regulación de la posesión y la propiedad en Colombia refleja una tensión permanente entre derechos individuales y exigencias colectivas. Mientras la posesión otorga herramientas para proteger a quienes detentan de hecho un bien, la propiedad asegura estabilidad y reconocimiento jurídico. Ambos conceptos, enraizados en el Código Civil y reforzados por la Constitución, se convierten en pilares esenciales para comprender las dinámicas

sociales, económicas y políticas de un país atravesado por desigualdades históricas, conflictos y la búsqueda de justicia social.

## Fundamentos constitucionales sobre la tenencia de tierras para extranjeros

La Constitución Política de Colombia de 1991 ofrece un marco normativo amplio que regula la propiedad, la posesión y la tenencia de la tierra, con especial énfasis en lo relacionado con la frontera agrícola. Dicho marco no solo protege los derechos de los ciudadanos, sino que también busca garantizar el bienestar colectivo y la igualdad en el acceso a este recurso, aspectos fundamentales para avanzar hacia un modelo de desarrollo más justo y sostenible. La importancia de esta regulación se ha intensificado en los últimos años, en la medida en que los debates sobre la tenencia de tierras y la creciente participación de capital extranjero en el sector agrícola han cobrado una gran relevancia nacional.

El artículo 2 de la Constitución establece que el Estado está llamado a garantizar la efectividad de los derechos y libertades de los ciudadanos. Esto significa que las normas relacionadas con la propiedad y tenencia de tierras deben orientarse al bienestar general, lo que incluye asegurar los derechos de los campesinos y proteger la soberanía alimentaria. De acuerdo con datos recientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Plata, 2024), la concentración de tierras en manos extranjeras genera riesgos para la producción agrícola nacional, comprometiendo directamente la seguridad alimentaria. Este panorama se agrava frente al incremento global de la demanda de alimentos, lo que evidencia la necesidad de políticas que prioricen la producción local y aseguren un uso sostenible<sup>3</sup> de los recursos naturales<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> La sostenibilidad en el ámbito productivo puede expresarse de distintas maneras. Entre ellas se encuentran el uso responsable y equilibrado de la tierra, la diversificación de cultivos, la práctica de sistemas agroforestales, el control integrado de plagas, la elección de variedades agrícolas adecuadas, el fortalecimiento de la agricultura familiar y campesina, la promoción de dietas más sostenibles, la protección de la biodiversidad y el apoyo a la pesca artesanal, entre otras estrategias.

<sup>4</sup> Hoy en día, en el país se debaten varios proyectos de ley que buscan dar respuesta a una pregunta clave: ¿de qué manera un nuevo marco jurídico

Por su parte, el artículo 58 de la Constitución reconoce el derecho a la propiedad privada, pero señala que este derecho debe cumplir una función social y ecológica. Esto implica que la tierra no puede concebirse únicamente como un bien privado, sino como un recurso que debe contribuir al bienestar colectivo. En este sentido, el control sobre la adquisición de tierras en zonas de frontera agrícola por parte de inversionistas extranjeros resulta indispensable, con el fin de evitar que se convierta en un obstáculo para el desarrollo rural y la equidad. Como lo señalan Rincón-Zapata *et al.* (2021), una regulación adecuada contribuye a una distribución más justa de la tierra, fortaleciendo la cohesión social y la estabilidad económica en los territorios rurales.

De igual manera, el artículo 100 impone al Estado la responsabilidad de promover un uso adecuado de la tierra y velar por la protección del medioambiente, un tema de especial importancia en la frontera agrícola. La ampliación descontrolada de esta frontera suele generar impactos como la deforestación y la degradación de los ecosistemas, con consecuencias directas sobre la calidad de vida de las comunidades. En este sentido, regular la propiedad y la tenencia de tierras en manos extranjeras constituye una estrategia para asegurar que las prácticas agrícolas se desarrollen de forma sostenible y respetuosa con el entorno. Como advierte Pérez Vásquez (2020), la regulación de la propiedad

está directamente ligada a la preservación ambiental, pues prácticas irresponsables pueden ocasionar daños irreversibles que afectan tanto la biodiversidad como a las comunidades que dependen de estos recursos para subsistir.

El artículo 332 confiere al Estado la facultad de intervenir en la regulación de la propiedad con el propósito de garantizar su uso eficiente y equitativo. Los artículos 333 y 334 refuerzan este mandato al destacar que la propiedad debe cumplir una función social y que la intervención estatal es necesaria para asegurar el bienestar general. Esta intervención cobra especial relevancia en un país donde la tierra ha estado históricamente concentrada en manos de unos pocos y donde persisten profundas desigualdades. Acosta Medina (2013) señala que es indispensable que el Estado ejerza un control efectivo que impida que la tierra se convierta en un instrumento de exclusión social, sobre todo en un contexto en el que las tensiones por el acceso a los recursos naturales se han intensificado.

En conjunto, los artículos de la Constitución de 1991 ofrecen al Estado un marco jurídico sólido para regular la propiedad, la posesión y la tenencia de la tierra, subrayando la necesidad de limitar la concentración de tierras en manos extranjeras. La defensa de la soberanía alimentaria, el reconocimiento de la función social de la propiedad y la protección ambiental se consolidan como principios orientadores de estas disposiciones. En el actual contexto de globalización y cambio climático, avanzar en la limitación de la propiedad extranjera en la frontera agrícola no solo resulta urgente, sino que también constituye un paso necesario para equilibrar intereses económicos y garantizar un acceso más justo a la tierra. La vigencia de estas disposiciones abre una oportunidad para construir un futuro más equitativo y ambientalmente sostenible en Colombia.

### **Excursus**

En Colombia, los informes del Observatorio de Desplazamiento Interno ofrecen cifras que reflejan de manera clara los impactos del conflicto armado y del

[56] puede impulsar a Colombia a consolidarse como la “despensa de alimentos” del mundo y, al mismo tiempo, fortalecer la productividad en las zonas rurales? Entre las propuestas presentadas, una de las más relevantes pone el acento en la necesidad de establecer límites claros frente a la propiedad, posesión y uso de tierras rurales por parte de extranjeros, ya sean personas naturales o empresas. La intención es salvaguardar la soberanía alimentaria y garantizar que el acceso a la tierra sea más equitativo para la población local. Dentro de estas iniciativas se destaca la restricción que impediría a los extranjeros acumular más del 15 % del suelo rural dentro de la frontera agrícola de cada municipio. Esta medida busca frenar la concentración de tierras en manos foráneas y proteger los derechos de campesinos y comunidades. De igual modo, se plantea que la extensión de tierra que un extranjero pueda adquirir no supere una Unidad Agrícola Familiar (UAF), promoviendo así un modelo de producción agrícola sostenible y menos dependiente de intereses externos. Otro aspecto importante es la prohibición de adquirir terrenos por fuera de la frontera agrícola o en suelos con vocación agropecuaria de las categorías I, II y III, así como en áreas consideradas estratégicas para el país. Esto refleja una preocupación por la preservación de los recursos naturales y por asegurar que el uso del suelo esté orientado al beneficio colectivo.

confinamiento forzado<sup>5</sup> sobre una población mayoritariamente rural, marcada por la precariedad, la vulnerabilidad y el abandono estatal. Según este organismo, al 31 de diciembre de 2023, había en el país 5 077 150 personas en condición de desplazamiento interno. De manera paralela, el Registro Único de Víctimas reportaba, para la misma fecha, un total de 8 578 124 personas reconocidas oficialmente como víctimas (Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, 2024a, 2024b).

A su vez, la Oficina de Coordinación de Asuntos Humanitarios de la ONU (OCHA) informó que, entre enero y diciembre de 2023, al menos 250 000 personas se vieron afectadas por acciones de grupos armados no estatales y organizaciones criminales. Estas dinámicas generaron 204 emergencias humanitarias, que incluyeron desplazamientos masivos (63 249 personas), desplazamientos individuales (100 005) y confinamientos (88 007). Aunque estas cifras son alarmantes, representan una disminución del 17 % respecto al año anterior, reducción atribuida a los acuerdos de cese al fuego alcanzados por el gobierno (OCHA, 2024). Sin embargo, la propia OCHA advierte que persiste la disputa territorial entre actores armados ilegales, que buscan imponer control social y mantener confinadas a comunidades enteras.

Las regiones más golpeadas por este fenómeno son la del Pacífico y los departamentos de Bolívar, Antioquia, Putumayo, Caquetá, Norte de Santander y Arauca. Esta presencia armada responde a la necesidad de garantizar corredores estratégicos de movilidad y asegurar rentas derivadas de economías ilegales, como el narcotráfico, la minería, la extorsión y el reclutamiento de menores. El avance territorial de estos grupos se acompaña de procesos de abandono<sup>6</sup> y despojo de

tierras<sup>7</sup>. En este marco, la Comisión de la Verdad resaltó que la tierra debe entenderse no como un mero escenario pasivo, sino como un actor político central en la distribución de la violencia: “En el despojo, la tierra es un actor político y social que influencia la distribución de la violencia” (Huellas de la Desaparición, 2021).

El relato histórico reciente confirma que, bajo la represión armada del Estado y los grupos paramilitares, se consolidó un proceso sistemático de despojo y abandono de tierras campesinas, favoreciendo intereses de élites económicas nacionales y extranjeras. Para la Comisión de la Verdad, “la memoria de la tierra” conserva las huellas de una violencia múltiple —física, institucional y ambiental— que transformó radicalmente el paisaje y sus ecosistemas.

Este panorama plantea al Estado enormes retos: proteger los territorios, garantizar el retorno de las comunidades desplazadas, restituir predios, implementar reparaciones integrales<sup>8</sup> y, en algunos casos, facilitar reubicaciones o procesos de integración local<sup>9</sup>. En este sentido, la relación entre las comunidades y la tierra —entendida por la FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, 2005) como tenencia— se vincula al concepto más amplio de territorio, que incluye el patrimonio social, cultural y ambiental de cada comunidad (Instituto Nacional de Derechos Humanos, 2011). Comprender el fenómeno del despojo y abandono requiere reconocer la diversidad de formas de tenencia existentes: legales, culturales, regionales y étnicas. En Colombia, gran parte de quienes fueron forzados a abandonar

[57]

5 Se reconoce como aquellas circunstancias en las que se vulneran derechos fundamentales al limitar la libre circulación de la población civil y restringir su acceso a bienes esenciales para la vida. Estas situaciones suelen darse cuando grupos armados, ya sean legales o ilegales, ejercen algún tipo de control —sea militar, económico, político, social, cultural o incluso ambiental— dentro del marco del conflicto armado (INDH, 2011).

6 El abandono de las tierras no coincide necesariamente con el despojo. El abandono tiene una dimensión traumática por su coincidencia con la huida forzada y el quiebre de las condiciones de vida (INDH, 2011).

7 La pérdida del uso, control o posibilidad de disponer de las tierras y territorios por parte de las personas desplazadas ocurre dentro de contextos locales y regionales específicos, cuya comprensión resulta fundamental para dimensionar la complejidad del problema. Solo desde esa perspectiva es posible identificar los desafíos que enfrenta la restitución de derechos sobre la tierra y el territorio en Colombia, entendida como una pieza esencial de la reparación integral (INDH, 2011).

8 Son los mecanismos institucionales de atención para proteger la tierra abandonada por los desplazados, mediante rutas institucionales de protección individual, colectiva o étnica. Esta protección de tierras incluye también predios que están en riesgo de abandono, y no solo aquellos que ya han sido abandonados (INDH, 2011).

9 Son las determinaciones administrativas o judiciales dirigidas a garantizar la recuperación del patrimonio de los desplazados (INDH, 2011).

sus tierras eran ocupantes legítimos o poseedores sin títulos formales, lo que hace aún más relevante la recomendación de la ONU (Organización de las Naciones Unidas, 2005) sobre la necesidad de proteger también a arrendatarios y no propietarios en los procesos de restitución.

Otro aspecto clave es la igualdad de género en el acceso a la tierra. El DANE, en el marco de la Agenda 2030 y los ODS, ha resaltado que garantizar la propiedad para las mujeres es un paso indispensable hacia la equidad económica y social (Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2022). Sin embargo, la realidad muestra profundas desigualdades: el catastro tradicional ni siquiera incluye la variable de sexo, lo que invisibiliza la magnitud de la brecha. Cruces de información permiten concluir que el 63,7 % de los predios pertenecen a hombres y que, cuando las mujeres figuran como propietarias, se trata de pequeñas parcelas de menos de tres hectáreas, en su mayoría destinadas a vivienda. Según Deere *et al.* (2011), esta discriminación histórica reduce la autonomía femenina y limita su participación en el orden social y económico.

[58] En esa línea, la Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra (ILC) señala que cerrar la brecha de género en el acceso a la tierra no es solo un asunto de productividad agrícola, sino de derechos humanos y de justicia social (Deere *et al.*, 2011). Aunque la legislación colombiana reconoce la igualdad de derechos, persisten barreras no normativas: dificultades en el acceso al crédito, predominio masculino en las decisiones comunitarias, patrones patriarcales en el núcleo familiar y la falta de educación formal de las mujeres, que refuerza su aislamiento respecto a las instituciones.

A ello se suma que la concentración de tierras sigue siendo un factor estructural de desigualdad. Oxfam (Cardona, 2018) ha evidenciado que el 1 % de los predios agropecuarios de gran tamaño está en manos de un reducido número de personas, lo que, como advierte Vergara (2020), perpetúa la pobreza, alimenta conflictos sociales, compromete la seguridad alimentaria y degrada el ambiente mediante

monocultivos. Vargas-Reina (2010) documentó, además, cómo el narcotráfico ha contribuido a la concentración de tierras, usándolas como mecanismo de lavado de activos y orientándolas mayormente hacia la ganadería, en detrimento de la agricultura y la conservación de los bosques.

Finalmente, en lo que respecta a la adquisición de tierras por extranjeros, informes oficiales citados por *El Espectador* revelan que cerca de 1,4 millones de hectáreas en Colombia pertenecen legalmente a foráneos o a sociedades internacionales, lo que reaviva el debate sobre la necesidad de limitar esta práctica en defensa de la soberanía nacional y alimentaria.

## Conclusión

En Colombia, los debates sobre la propiedad, la posesión y la tenencia de tierras reflejan tanto las huellas de un pasado conflictivo como los retos actuales del país. La relación histórica de las comunidades con la tierra ha estado marcada por la desigualdad, la violencia y una larga lucha por el reconocimiento de derechos básicos. Aunque estos tres conceptos suelen entrelazarse, cada uno posee particularidades que influyen directamente en la vida cotidiana de millones de personas, especialmente en las zonas rurales. Comprender esta compleja dinámica exige un enfoque que no se limite a lo jurídico, sino que abarque también dimensiones sociales y económicas, abriendo un diálogo entre todos los actores implicados.

La *tenencia de la tierra* describe la situación en la que una persona ocupa o utiliza un bien, reconociendo que no es el verdadero propietario. En Colombia, esta figura resulta especialmente sensible, pues muchas familias desplazadas o en condición de vulnerabilidad se encuentran bajo esquemas de tenencia frágiles, sin respaldo legal suficiente. El Código Civil, en su artículo 775, establece que el tenedor actúa “no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”. Esta definición pone en evidencia la precariedad de quienes viven en tierras que no les pertenecen formalmente, quedando expuestos a conflictos legales, inseguridad económica y riesgo constante de despojo.

La *posesión*, en contraste, implica la intención de comportarse como propietario. Supone tanto la ocupación física del bien (*corpus*) como la voluntad de ejercer dominio sobre él (*animus*). En el sistema jurídico colombiano, la posesión puede transformarse en propiedad a través de la prescripción adquisitiva, que otorga el derecho a quienes han ocupado un terreno de manera continua, pacífica y de buena fe durante el tiempo fijado por la ley. Este mecanismo es vital en un país donde miles de campesinos habitan terrenos sin títulos formales, ya que les ofrece una vía legal para regularizar su situación y obtener seguridad jurídica.

La *propiedad*, entendida en su sentido más amplio, otorga a una persona el derecho pleno de usar, disfrutar y disponer de un bien. La Constitución de 1991 protege este derecho al establecer que nadie puede ser privado de su propiedad sin un debido proceso y una indemnización justa. Sin embargo, más allá de la norma, la realidad colombiana evidencia una profunda concentración de tierras en manos de pocos, lo que agudiza los desequilibrios sociales y económicos (Sarmiento E., 2018).

La disputa por la tierra no solo es una cuestión de derecho civil; está íntimamente ligada a las dinámicas del conflicto armado. El despojo, la apropiación ilegal por parte de actores armados y la falta de garantías para los campesinos han generado un círculo de exclusión y violencia que persiste, pese a los intentos de reforma agraria y a los compromisos adquiridos en los acuerdos de paz. Frente a esta situación, es indispensable que las comunidades rurales, históricamente marginadas, participen activamente en la discusión sobre la propiedad y la tenencia, garantizando que sus perspectivas y demandas formen parte de las soluciones.

En este escenario, la *formalización de la propiedad* y un acceso más equitativo a la tierra son claves para asegurar la soberanía alimentaria, reducir la pobreza rural y promover prácticas sostenibles en el uso del suelo. Las políticas públicas deben orientarse hacia una redistribución más justa, reconociendo la diversidad cultural y territorial del país, al tiempo que fortalecen la participación comunitaria en la gestión de los recursos.

El futuro del campo colombiano depende de un *diálogo inclusivo* en el que confluyan campesinos, organizaciones sociales, Estado, sector privado y organismos internacionales. Solo mediante una construcción colectiva será posible avanzar hacia políticas que respondan a la complejidad del problema, respetando tanto las particularidades regionales como los principios de justicia social y sostenibilidad.

En suma, resolver las tensiones en torno a la propiedad, la posesión y la tenencia no es únicamente una tarea jurídica, sino un desafío estructural que incide en la paz, la equidad y el desarrollo sostenible del país. Como señalan Merlo *et al.* (2024), avanzar en esta dirección supone reconocer que la tierra es más que un recurso económico: es un espacio vital de identidad, justicia y dignidad para millones de colombianos.

## Referencias

- Acosta Medina, A. D. (2013). Colombia: Escenario de las desigualdades. *Tendencias*, 14(1), 9-35. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0124-86932013000100009&lng=en&tlng=es](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0124-86932013000100009&lng=en&tlng=es).
- Agencia Nacional de Tierras. (2023). *Plan Nacional 2023*. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. [https://www.minagricultura.gov.co/planeacion-control-gestion/Gestin/PLANEACION/Plan\\_de\\_Accion\\_\(Plan\\_Gasto\\_Publico\)/2023/PLAN\\_DE\\_ACCION\\_INSTITUCIONAL\\_VIGENCIA\\_2023\\_V3.pdf](https://www.minagricultura.gov.co/planeacion-control-gestion/Gestin/PLANEACION/Plan_de_Accion_(Plan_Gasto_Publico)/2023/PLAN_DE_ACCION_INSTITUCIONAL_VIGENCIA_2023_V3.pdf)
- Cardona, A. P. (2018, abril 18). *Un millón de hogares campesinos en Colombia tienen menos tierra que una vaca*. Mongabay. <https://es.mongabay.com/2018/04/distribucion-de-la-tierra-en-colombia/>
- Cortés Ramírez, H. A. (2021). Colonialidad del poder/despojo de tierras. Una perspectiva espacial de la acumulación y la guerra en Colombia. *Eidos*, 34, 132-160. <https://doi.org/10.14482/eidos.34.172.42>
- Deere, C. D., Lastarria-Cornhiel, S. y Ranaboldo, C. (with Costas, P.). (2011). *Tierra de mujeres: Reflexiones sobre el acceso de las mujeres rurales a la tierra en Latinoamérica*. Fundación Tierra, Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2022). *Propiedad rural en Colombia. Un análisis con perspectiva de género e integración de fuentes de datos*

[Nota estadística]. Presidencia de la República. [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/notas-estadisticas/jul\\_2022nota\\_estadistica\\_propiedad\\_rural.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/notas-estadisticas/jul_2022nota_estadistica_propiedad_rural.pdf)

Huellas de la Desaparición. (2021, diciembre 24).

*Despojo y memoria de la tierra*. Comisión de la Verdad. <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2011/7599.pdf>

Instituto Nacional de Derechos Humanos. (2011).

*Desplazamiento forzado, tierras y territorio. Agendas pendientes: La estabilización socioeconómica y la restitución*. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2011/7599.pdf>

Lara, N. (2023). Deforestación y desigualdad de la tierra: Un análisis econométrico en el posconflicto colombiano (2015-2019). *Cuadernos de Economía*, 42(89), 203-232. <https://doi.org/10.15446/cuad.econ.v42n89.94607>

Merlo Pinzón, J. A., Orrego Echeverría, I. A., Cepeda H, J. y Cárdenas Arias, J. (2024). Análisis teológico sobre la categoría *signos de los tiempos*. *Perspectiva Teológica*, 56(3), 555. <https://doi.org/10.20911/21768757v56n3p555/2024>

Organización de las Naciones Unidas. (2005). *Norma de restitución específica: Principios de las Naciones Unidas sobre la restitución de bienes y viviendas a los refugiados y las personas desplazadas*. [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro\\_principles\\_sp.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf)

Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación. (2005). *El acceso a la tierra rural y la administración de tierras después de conflictos violentos*. Organización de las Naciones Unidas. <https://www.fao.org/4/y9354s/y9354s00.htm>

Pérez Vásquez, M. A. (2020). Retos de la política ambiental colombiana frente a los desafíos de la OCDE y los ODS. *Análisis Político*, 33(99), 101-120. <https://doi.org/10.15446/anpol.v33n99.90970>

Resolución 000261. (2018, junio 21). Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Diario Oficial N.º 50632. <https://www.ambitojuridico.com/sites/default/files/>

<BancoMedios/Archivos/res-0261-18%28minaagricultura%29.pdf>

Rincón-Zapata, C., Restrepo-Ruíz, A. L., Alzate-Cárdenas, M. D. S., Sabala-Salazar, H. E. y Arboleda-Álvarez, O. L. (2021). Desigualdades Rurales en Colombia: Aportaciones para el Logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. *Revista Lasallista de Investigación*, 18(2), 178-200. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8843579>

Sarmiento E., J. P. (2018). La aplazada reforma agraria y la concentración de la tierra en Colombia. *Revista de Derecho*, 49, VII-XII. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0121-86972018000100001&lng=en&tlng=es](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-86972018000100001&lng=en&tlng=es)

Suescún Barón, C. A., Giraldo Giraldo, C. A., Sandoval Castaño, J. P. y Cantor Ávila, V. A. (2023). La frontera agraria en disputa: Análisis de algunos conflictos territoriales sobre comunidades étnicas y campesinas en Colombia. *Cuadernos de Economía*, 42(89), 297-329. <https://doi.org/10.15446/cuad.econ.v42n89.97146>

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. (2024a). *Las cifras que presenta el Informe Global sobre Desplazamiento 2024*. Departamento de Prosperidad Social. <https://www.unidadvictimas.gov.co/las-cifras-que-presenta-informe-global-sobre-desplazamiento-2024/>

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. (2024b). *Registro Único de Víctimas*. Datos para la Paz. <https://datospaz.unidadvictimas.gov.co/registro-unico-de-victimas/>

Vargas-Reina, J. (2010). Guerreros y campesinos: El despojo de la tierra en Colombia. *Estudios Socio-Jurídicos*, 12(2), 381-387. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0124-05792010000200012&lng=en&tlng=es](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0124-05792010000200012&lng=en&tlng=es)

Vergara Vergara, W. (2020). *Derechos de propiedad agraria, concentración de la tierra y productividad agrícola en Colombia* [Tesis de doctorado, Universidad de La Salle]. Ciencia Unisalle. <https://ciencia.lasalle.edu.co/items/6d3f14e8-0c97-446c-8a61-b46bcad3521e>

[60]