

Consejo de Estado pone bajo la lupa el Decreto 033: admitida demanda que denuncia expropiaciones y restricciones al derecho de propiedad

- El alto tribunal abrió estudio de nulidad sobre un decreto que habilita expropiaciones y modifica el régimen de propiedad rural.
- La Fundación para el Estado de Derecho advierte que la norma excede la potestad reglamentaria, vulnera la seguridad jurídica y afecta la confianza de los propietarios rurales en Colombia.

Bogotá, 16 de septiembre de 2025 (@FEDe_Colombia_). El Consejo de Estado admitió una demanda presentada por la Fundación para el Estado de Derecho (FEDe. Colombia) que busca la nulidad del Decreto 033 del 17 de enero de 2025, expedido por la Presidencia de la República y los ministerios de Justicia y de Agricultura. Este decreto excede la potestad reglamentaria del Gobierno, vulnera derechos fundamentales y pone en riesgo la seguridad jurídica del país.

El Decreto 033 modificó de manera sustancial el régimen de adquisición de predios rurales, alteró la operatividad del servicio público registral en zonas de reforma agraria y reintrodujo en el ordenamiento la opción privilegiada de compra de tierras por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Entre otras medidas, impuso a los particulares de municipios priorizados la obligación de informar a la ANT sobre cualquier negocio de compraventa o promesa de venta de predios con áreas superiores a dos Unidades Agrícolas Familiares, con lo que habilita al Estado para interrumpir o desplazar la libre negociación entre particulares y ejercer de manera preferente su derecho de adquisición. Estas disposiciones incluso se aplican a negocios en curso, lo que vulnera la libertad contractual, la seguridad jurídica y la confianza legítima de propietarios y adquirentes.

En la demanda, FEDe. Colombia advierte que el decreto creó procedimientos y facultades expropiatorias sin respaldo legal del Congreso. También señala irregularidades en su expedición, pues la consulta pública se redujo a solo cuatro días —cuando la ley exige un mínimo de quince— y se realizó sin garantizar una participación ciudadana efectiva. Adicionalmente, cuestiona la falsa motivación de la norma, que restringe derechos constitucionales con argumentos genéricos de conveniencia, sin sustento técnico ni legal.

La acción resalta violaciones al derecho de propiedad, al debido proceso, al principio de publicidad y a la confianza legítima, además de la invasión de competencias de entidades técnicas como la Superintendencia de Notariado y Registro. Advierte, asimismo, que el decreto impone trámites forzados sin ley previa, elimina garantías registrales y genera un escenario de inseguridad jurídica para los ciudadanos.

La Fundación solicita al Consejo de Estado no solo declarar la nulidad del Decreto 033, sino también decretar una medida cautelar de urgencia para suspender provisionalmente sus efectos mientras avanza el proceso. Argumenta que la norma contradice de manera directa disposiciones constitucionales y legales, y que su aplicación inmediata puede causar daños irreparables al orden jurídico y a los derechos de los propietarios rurales.

“Las restricciones al derecho de propiedad requieren una ley del Congreso, garantías de debido proceso y seguridad jurídica para todos los colombianos”, afirmó Andrés Caro, director de la Fundación para el Estado de Derecho.

FEDE. Colombia insiste en que no se opone a la función social de la propiedad ni al avance de la reforma agraria, pero rechaza que estos fines se impongan mediante decretos que desconocen la Constitución y la ley.