

DR
#2226



OCUPACION DE HECHO

LIZ MEJIA BROCHERO

MERENA ALGARIN DE LA ROSA

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO

SIMON BOLIVAR

FACULTAD DE DERECHO

BARRANQUILLA

1994.

OCUPACION DE HECHO

LIZ MEJIA BROCHERO

MERENA ALGARIN DE LA ROSA

Trabajo de grado presentado como
requisito parcial para optar el
título de ABOGADO

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO

SIMON BOLIVAR

FACULTAD DE DERECHO

BARRANQUILLA

1994.

Barranquilla. 1994

Doctor
CARLOS LLANOS SANCHEZ
Decano Facultad de Derecho
Universidad Simón Bolívar
E. S. D.

Apreciado Doctor:

Por medio de la presente, en calidad de Asesor del Trabajo de Grado de los egresados LIZ MEJIA BROCHERO, MERENA ALGARIN DE LA ROSA, me permito manifestarle a usted la aprobación del trabajo relacionado con OCUPACION DE HECHO.

Me permito manifestarle que a mi criterio el trabajo reúne los requisitos establecidos por la facultad y por lo tanto imparto su aprobación.

Atentamente,

ELAS GONZALEZ SANCHEZ
Asesor.

NOTA DE ACEPTACION

Presidente del jurado

Jurado

Jurado

Barranquilla, Diciembre 1994

TABLA DE CONTENIDO

Pág.

INTRODUCCION

1.	OCCUPACIONES DE HECHO	
1.1	PRESENTACION : ADJUSION y DEVOLUCION DE LA QUERRELLA	3
1.2	NOTIFICACIONES	6
1.3	LA DILIGENCIA DE LANZAMIENTO	7
1.4	CONTENIDO DEL ACTA	8
1.5	OPOSICIONES y PRUEBAS VALIDAS	9
1.5.1	Oposicion por parte del Ocupante	10
1.6	PROBAR LEGALMENTE LA POSESION MATERIAL	16
1.6.1	Pruebas que debe aportar el Actor	17
1.8	DOCTRINA DE LA PERSONERIA DE BOGOTA	17
1.9	CONCEPTO ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	18
1.9.1	Extractos	18
2.	CARACTERISTICAS DEL PROCESO DE LANZAMIENTO POR OCCUPACION DE HECHO	
2.1	ACCIONES CIVILES y PENALES PARA AMPARAR LA PERSONERIA, POSESION, TENENCIA	32
2.2	ACCIONES DE AMPARO (POSESORIAS)	34

	Pág.
2.2.1 Clases de Servidumbre Obligatoria	36
2.3 DIFERENCIA ENTRE EL JUICIO DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO Y EL PROCESO DE EXPULSION	37
2.4 LEGITIMACION EN CAUSA	39
2.5 JURISDICCION DE LA ACUMULACION	40
2.6 OPORTUNIDAD PARA PROPONER NULIDADES	42
2.7 ADECUACION DEL TRAMITE	43
2.8 LA DILIGENCIA DEL LANZAMIENTO ES UNA SOLA, ASI SE EFECTUE EN VARIAS SESIONES Y TODAS LAS PETICIONES Y DECISIONES DEBEN PRODUCIRSE EN DESARROLLO DE ELLAS	47
3. CERTAS CONSIDERACIONES SOBRE EL LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO EN NUESTRA LEGISLACION AGRARIA	
3.1 CLASES DE INVOCACIONES	52
3.1.1 CONSIDERACIONES	54
3.2 DESCONOCIMIENTO DEL DEHECHO AGRARIO Y LA NECESIDAD DE INTONER SU ENSEÑANZA OBLIGATORIA	55
3.3 JUDICIALIZACION DEL PROCESO DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO EN COLOMBIA CONFORME A LA LEY 200 DE 1936 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS No. 59 DE 1938 Y 1.999 DE 1940	57
3.3.1 Vías de Hecho	57
3.4 TERMINACION DE LA PRIMERA JURISDICCION AGRARIA	

	Pág.
EN C/BJA E INCIDENCIAS EN EL ACTUAL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL	63
3.4.1 Incidencias en el actual Código de Procedimi ento Civil	65
3.5 COMENTARIOS SOBRE LAS PERTURBACIONES A LA PO SESION O MERA TENENCIA Y SUS DIFERENCIAS CON LA OCUPACION DE HECHO	66
3.5.1 Diferencias entre perturbación a la posesión o mera tenencia y la Ocupación de Hecho	67
3.6 REFORMA REALIZADA EN NUESTRA LEGISLACION AGRA RIA AL ESTABLECIMIENTO DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO	68
3.6.1 Competencia especial atribuida a los Alcaldes Municipales, para ordenar la desocupación de Predios y el lanzamiento a Ocupantes de Hecho conforme a la Ley de Reforma Urbana	70
3.6.2 Lineamientos del proceso de lanzamiento por ocupación de Hecho en la Nueva Jurisdicción Agraria.	71
3.7 EJERCICIO DEL MINISTERIO PUBLICO EN LOS PROCE SOS AGRARIOS	72
3.7.1 Historia, Conceptualización e Interpretación antes de 1961.	72
3.7.2 Facultades de Vigilancia Judicial	74
3.7.3 Inutilidades en los Procesos Agrarios por Omisión Vinculación de los Procuradores Agrarios	75
4. RECUPERACION DE BALDIOS INDEBIDAMENTE OCUPADOS CON TENENCIA Y TRAMITE	

	Pág.
4.1	RESISTENCIA DE BIENES DE USO PÚBLICO
4.2	DEFINICIÓN, PRESUNCIÓN Y CLASIFICACIÓN DE BALDÍOS
4.2.1	Definiciones
4.2.2	Presunciones de Baldíos
4.2.3	Clasificación
5.	REFORMA EN LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO
5.1	LA TESIS DE LA PRUEBA DÍABOLICA
5.2	STATU QUI
5.3	INVASIONES MASIVAS Y ORDEN PÚBLICO
5.4	DISTINTAS OPOSICIONES QUE PUEDEN PRESENTARSE EN EL LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO Y SUS DIFERENCIAS CON LAS QUE PUEDEN PRESENTARSE EN EL LANZAMIENTO DE ARRENDATARIO
5.4.1	Oposiciones en la Diligencia de Lanzamiento de Arrendatario.
5.4.2	Oposiciones en la Diligencia de Lanzamiento por Ocupación de Hecho
5.5	TEORÍA DE LA COSA JUZGADA

CONCLUSIÓN

BIBLIOGRAFÍA

INTRODUCCION

A diario encontramos que hay muchas personas que toman posesión de bienes inmuebles sin median título o facultad alguna que lo autorice, esta modalidad es entendida como una Ocupación de Hecho frente a ella surge la inquietud del propietario del bien para recuperar su posesión, que entre otras cosas encuentra dificultades por el trámite que tiene que seguir.

Algunos en forma violenta toman posesión despojando a los poseedores de buena fe quienes deben instaurar las acciones respectivas para su restitución.

Todo esto origina la inquietud para que desarrolláramos la presente investigación y pongamos a los interesados un material de suma importancia.

1. OCUPACIONES DE HECHO

1.1 PRESENTACION, ADMISION Y DEVOLUCION DE LA QUERRELLA

Al respecto sostiene el Doctor Coronado Pinto lo siguiente :

Dispone el artículo 20. del Decreto 992 de 1930 la obligatoriedad de la presentación personal de la querrela y sus anexos ante el alcalde y el secretario del despacho o asesor jurídico, diligencia sobre el cual deberá quedar constancia expresa en el correspondiente escrito. Por mera consideración de orden administrativo continúa haciéndose dicha presentación ante estos funcionarios, ya que el alcalde verifica el reparto, pero ningún argumento en buen derecho impedirá que tal actuación se efectuará directamente ante el inspector de policía y el secretario de este despacho, pues como ya quedó dicho, en estos funcionarios en quienes radica la competencia para conocer el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho y obviamente de las diligencias iniciales como la observada.

Efectuando el reparto por el alcalde y recibida la querrela y sus anexos el inspector de policía se pronunciará sobre la admisión de la misma. Si se encuentran reunidos a plenitud los requisitos contenidos en los artículos 2o. y 3o. del Decreto 992 de 1932, por medio de resolución escrita y motivada, se señalará fecha y hora para la práctica de la diligencia de lanzamiento, la cual deberá iniciarse dentro de las cuarenta y ocho horas hábiles siguientes a su recibo.

Si el memorial no reúne los requisitos señalados en los artículos 2o. y 3o. del Decreto 992 de 1930. El inspector de policía le devolverá al interesado para que este corrija o adicione en el término de cinco días, so pena que el mismo sea rechazado. en el auto que disponga la devolución del escrito y señalará los defectos de que adolece.

De acuerdo al artículo anterior es importante señalar dos cosas ,

- El funcionario competente deberá tener en cuenta que en materia de derecho, lo accesorio sigue a lo principal, y por lo tanto este tendrá que estudiar minuciosamente las pruebas tendientes a establecer las circunstancias en que se encontraba el inmueble antes de la ocupación de hecho, o sea las pruebas

sobre la ocupación de simple tenencia.

Como por ejemplo, los secuestres quienes podrán acreditar su calidad de tenedores mediante copia de la diligencia en que se le nombró o designó y se posesionaron.

- La presentación de la querella interrumpe el término de la prescripción respecto de la iniciación de la acción y con la se en el término que señala el artículo 15 del Decreto 992 de 1930.

Lo que es de vital importancia para quien conoce de la acción es la fecha en que tuvo lugar la ocupación y demostrar plenamente que quien la tenía tenía ocupándola como poseedor pacífico, y sin interrupción.

La prueba que suele acompañarse por lo general es la sumaria, expresada en dos declaraciones extrajuicio de personas a quienes les conste la ocupación de hecho y la posesión que tenía quien demanda. Tales declaraciones se recepcionarán en despacho judicial diferente del funcionario que conoce del proceso de restitución (lanzamiento) por ocupación de hecho y para su validez deberá llevar certificación de idoneidad de los declarantes.

1.2 NOTIFICACIONES

Admitida la demanda, el alcalde dictará inmediatamente la orden de restitución contra los ocupantes, por medio de resolución, haciéndoles saber a ellos mediante notificación o comunicación o comunicación personal o avisos, que, firmados por el alcalde o sus secretarios y serán colocados en la entrada del inmueble. no es necesario que fuera de la notificación o comunicación personal se coloquen los avisos, puesto que lo uno excluye lo otro; sin embargo como quiera que en la mayoría de las veces quien ocupa un inmueble de hecho pretende ocultarse en el momento de la notificación personal dejar constancia de ello. Dichos avisos deben contener el día y la hora en que tendrá lugar la diligencia de restitución, el cual deberá efectuarse dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a aquella en que se admitió la solicitud de protección. En el aviso de notificación se expresará la parte motiva de la orden de restitución, determinando por los linderos el inmueble que será objeto de la diligencia y las personas demandadas como ocupantes de hecho.

La resolución que dispone la práctica de la diligencia debe ser notificada personalmente al personero (Ministerio Público).

1.3 LA DILIGENCIA DE LANZAMIENTO

Llegados el día y la hora señaladas para practicar la diligencia, el funcionario respectivo en asocio de su secretario se dirigirá al inmueble materia de la ocupación. Una vez allí, el funcionario llamará a la puerta de la casa o heredad, y hará saber a la persona que allí se encuentren el objeto de su visita y quién es. Si dentro de los diez minutos siguientes a la llegada no le permitieron la entrada procedará a nueva intimación, proveniéndoles sobre la responsabilidad que le pueda acarrear su negativa a permitir la práctica de la diligencia.

Posteriormente si transcurren más de diez minutos procedará al lanzamiento valiéndose de la fuerza si fuere necesario. Si dicho inmueble estuviere cerrado y nadie contestare, pasados diez minutos procedará a abrir la puerta y lanzará a los ocupantes de hecho.

En caso de que el inmueble no se encontrare persona alguna que atienda la diligencia y a su personal, se levantará un acta en donde se hará un inventario de las cosas que allí se encuentren y se dejarán bajo la tenencia de depositario designado por el funcionario en la misma diligencia.

*Como regla general, de acuerdo al artículo 12 del Decreto en
mención los lanzamientos deben practicarse después de las seis
de la mañana y antes de las seis de la tarde.*

*La diligencia de lanzamiento podrá aplazarse por varias razo
nes :*

*Cuando el requerimiento o la oposición presenten documentos
que el funcionario debe analizar con detenimiento, o que el es
tado avanzado de la hora no permita continuarla.*

1.4 CONTENIDO DEL ACTA

- La ciudad, el día y la hora en que se practicará ;*
- Los funcionarios que la adelantan ;*
- Los nombres de las personas encontradas en el inmueble y
su identificación ;*
- El nombre de los apoderados ;*
- La identificación y determinación del predio ocupado por su
nomenclatura , linderos y demás características ;*
- El reconocimiento de personería a los apoderados ;*
- Las intervenciones de las partes y sus apoderados ;*
- La resolución sobre la práctica de pruebas ;*
- La providencia por medio de la cual se desata la oposición
si hay lugar a ello ;*

- El decreto de allanamiento si en el inmueble no se encuentra persona alguna o si la que se encuentra se oculta;
- La designación y posesión del depositario de los bienes si a ello hubiere lugar;
- Las constancias que estime necesaria dejar el despacho y
- La firma de cada una de las personas que intervinieron.

Nota : Si se ejercita la acción ante la autoridad jurisdiccional se seguirá el proceso abreviado (artículo 414 C. P. C.).

1.5 OPOSICIONES Y PRUEBAS VALIDAS

Por oposiciones se entienden aquellas acciones o actividades que desarrolla o puede desarrollar el ocupante (s) de hecho para impedir que la diligencia de lanzamiento se lleve a feliz término.

El decreto en mención ha sido muy claro en especificar que si antes de practicarse el lanzamiento, quien mora u ocupa el inmueble materia de la diligencia, exhibe un título o prueba que justifi que legalmente la ocupación, el funcionario debe no suspenderla.

Esta es la importancia que tiene y representa para el proceso policivo de lanzamiento la última diligencia la cual es de

gran valor, por cuanto solo hasta el momento procesal le compete al funcionario valorar, estimar y/o analizar las pruebas aportadas por el opositor, las cuales deben reunir las calidades, características y formalidades de plena prueba.

1.5.1 Oposición por parte del Ocupante

El ocupante de hecho que se oponga, tiene dos alternativas :

- Exhibir un título que justifique su ocupación.

Indiscutiblemente este título no puede ser el de propiedad, ya que aún siendo el opositor el propietario del inmueble, su título no faculta para recuperar la posesión que ha perdido ; y para proteger su derecho deberá hacerlo mediante una acción ordinaria de reivindicación, puesto que vencido el término para solicitar la protección policial a la posesión que vencido el término un juez que en lo civil dirima la litis.

En consecuencia, la norma se remite al título de que trata el artículo 15 de la Ley 57 fr 1905. O sea a un contrato de arrendamiento.

Pero si quien así se demanda, tiene contrato de arrendamiento con el querellante, en manera alguna atenta contra esa pose

sión, por cuanto, mediante el título, está reconociendo a otro sino como dueño, si como arrendador, y la tenencia que el arrendador, ostenta presume propiedad.

Puede también darse el caso de que el opositor exhiba un título que lo acredite como acreedor prendario en cuyo supuesto el funcionario deberá suspender la diligencia.

- Título que se requiere :

El querellante habrá de acompañar el título en que se funda su petición este requerimiento se relaciona de que es propietario y poseedor simple o tenedor del inmueble.

Quien ocupa de hecho un terreno sin que medie contrato de arrendamiento, o consentimiento del arrendador, propietario, tenedor o poseedor, ostenta la calidad de poseedor, ya que la posesión es un hecho que genera derechos; de ahí que se le denomine como ocupación de hecho, en virtud de que no implica esa posesión las características esenciales a toda posesión de buena fe.

Son títulos :

- El acta de diligencia de secuestro para el secuestro.

- El contrato de arrendamiento para el tenedor.
- Todo otro título que justifique la ocupación.

El ocupante debe probar que su ocupación es lícita. Esto significa que dicho opositor para poder detener la diligencia deberá acreditar pruebas legales de que existe consentimiento por parte del querellante o demandante para su ocupación; tal consentimiento puede ser expreso o tácito y está íntimamente relacionado con la prueba testifical.

Puede suceder que el ocupante sea el secuestrado designado por un despacho judicial, y en tal caso éste deberá acreditar su calidad con la certificación auténtica del juzgado que lo designó y posesionó. En tal circunstancia también el funcionario deberá proceder a suspender la diligencia anotando que deja en libertad al querellante para que acuda al poder judicial en defensa de sus intereses.

Otro caso muy frecuente es el relacionado con los contratos de promesa de venta, en que quien prometió comprar compra de hecho el inmueble alegando incumplimiento.

En el evento de que exista incumplimiento de parte del promitente vendedor, incumbe solo a un juez en lo civil, investido de jurisdicción y competencia, dirimir tal incumplimiento, ya

que el funcionario de policía únicamente le es dado, vuelven las cosas a su estado anterior porque su función más que judicial es preventiva.

Además una promesa de venta es un contrato futuro supeditado al tiempo, y, en esta medida, se dice que es incierto, puede realizarse o no y esto no prueba el consentimiento del promitente vendedor ni es título que haga prosperar una oposición de lanzamiento, porque ni tiene la entidad de tal ni se asemeja a prueba real sobre ocupación.

A manera de conclusión podemos decir que con las oposiciones solo se pretende hacer que el demandante, sin tener porque lesionarse más en sus intereses, aunque tiene dos acciones: una reivindicatoria y otra ordinaria que demuestre o tienda a materializar incumplimientos. de ahí la importancia que debe tener el funcionario en esta clase de juicios al analizar la prueba, pues sucede que en la mayoría de ocasiones considera pruebas que lo hacen incurrir en una manifiesta desviación de poder, siendo que el esclarecimiento de aquellas corresponde a la justicia ordinaria.

Es de gran importancia señalar otra oposición muy frecuente y es la relativa a la prueba de dominio; ya que muchos funcionarios pretenden que el asunto que se somete a su jurisdicción

y competencia se encamine necesariamente a tratar de establecer la propiedad o dominio que tiene quien demanda. Nada puede ser más equivoco porque tanto el artículo 15 de la ley 57 de 1905, como el decreto reglamentario 992 de 1930 pretenden proteger el derecho de posesión o tenencia, jamás el de dominio o el corresponde a la justicia ordinaria mediante el proceso reivindicatorio.

Es decir que las pruebas que se presenten para acreditar el dominio no se tendrán en cuenta, y que las autoridades de policía no podrán decidir sobre aspectos de dominio, contravirtiendo las, aclarándolas, otorgándolas, o modificándolas.

Quien se oponga a una diligencia, de lanzamiento por ocupación de hecho pretendiendo que el demandante deberá acreditar mediante los mecanismos legales su dominio o propiedad, de seguro desentrañan la diligencia, pues aún cuando se exhiban los títulos por parte de quien demanda, la aportación será improcedente y al funcionario le está prohibido entrar a considerarla para lanzar o abstenerse de hacerlo.

Al respecto sería importante señalar lo dispuesto por el Consejo de estado al declarar nulo el artículo 7o. del Decreto 992 de 1920, en providencia del artículo 15 de la Ley 57 de 1905, dispone :

" Cuando alguna finca ha sido ocupada de hecho sin que medie contrato de arrendamiento ni consentimiento del arrendador, el jefe de policía antes quien se presentó la queja se trasladará al lugar en que esté situada la finca dentro de las cuarenta y ocho horas después de la presentación del escrito de queja ; y si los ocupantes no exhiben el contrato de arrendamiento o se ocultan, se procederá a verificar el lanzamiento sin dar lugar a recurso alguno ni a diligencia que pueda demorar la desocupación de la finca".

El objeto de esta norma no es otro el de proteger la posesión o la tenencia de un predio, y restablecer de inmediato el statu quo cuando por las vías de hecho, despoje al poseedor o al tenedor sin que medie contrato de tenencia de la tierra (arrendamiento) en virtud del cual el ocupante se halle dentro de la finca de que se trate...

Y posteriormente agrega :

"... Queja en virtud de la cual es poseedor o el tenedor despojado deberá ser restituido sin dilación en su posesión o en su tenencia dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la presentación de dicha queja "...

De lo anterior se observa que una vez acreditada la posesión

o la tenencia el funcionario deberá proceder en contra de los ocupantes de hecho, sin tener porque interesarse en el dominio o la propiedad, cuestión que está atribuida a otras autoridades y que no tiene procedencia en esta clase de lanzamientos.

1.6 PROBAR LEGALMENTE LA POSESION MATERJAL

Se prueba legalmente la posesión con :

- a) Declaración extra juicio, acerca de la posesión.
- b) Demostrar que es poseedor de bien reputado como baldío, y se define como baldío jurídicamente, el terreno que no ha salido, ha reventido al dominio de la Nación por disposición de la ley.
- c) Demostrar que la acción policiva está prescrita : para predio urbano 30 días hábiles (Ley 57/38 art. 86 mod. por el Decreto 1.999 de 1940, Ley 57 de 1905).
- d) Oponerse con base a una nulidad.

Son procedentes las oposiciones a que se refiere el artículo 338 del C. P. C., cuando la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos,

si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta pruebas si quiera sumaria que los demuestre, o los acredite mediante testimonio, verbi gracia, con buena fe (sin violencia ni clandestinidad) o en caso de que sea un arrendatario, secuestre o comodatario).

1.6.1 Pruebas que debe aportar el Actor

J.- Anexos de la querella : Estos son :

- a) El título que acredite el derecho para iniciar la acción.
- b) La prueba sumaria de la fecha en que se produjo la ocupación o en que se tuvo conocimiento de ella.

La prueba sumaria puede ser :

Una declaración de testigos tomada extrajuicio, en documento privado suscrito ante dos testigos pero que obligado no ha reconocido, una inspección judicial sin citación de la contraparte.

1.8 DOCTRINA DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ

Fecha / Diciembre 31 de 1981. Según la doctrina anteriormente mencionada, como títulos, que exige el numeral 60. del artículo

lo 2o. del Decreto 992 de 1930, se entiende el derecho del poseedor dueño, del mero tenedor, de secuestre, del usufructuario o del arrendatario del bien inmueble; que tenga en el momento de la ocupación, para repeler al ocupante y puesto que en esta clase de proceso no se discute el dominio o la propiedad, no se tiene por lo mismo, porque exigir otra clase de título, diferente a la simple prueba sumaria, que garantice la legitimidad del querellante es por ello que se ha tenido como requisito válido para interpretar el lanzamiento por ocupación de hecho, las declaraciones extrajuicios, que demuestre la posesión o la mera tenencia perturbada. Es claro lo que señala la doctrina, ya que no se discute el dominio o la posesión se pretende es amparar la posesión o tenencia, y una vez acreditada el funcionario deberá proceder en contra de los ocupantes de hecho sin tener porque interesarse en el dominio o la propiedad, es por ello que se a tenido como requisito válido para solicitar la restitución por ocupación de hecho, las declaraciones extrajuicios que demuestren la posesión o la mera tenencia perturbada.

1.8 CONCEPTO ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

Fecha 9 de Junio de 1981. Si el consentimiento está probado no hay ocupación de hecho.

1.8.1 Extractos

Ante la alcaldía mayor de Santafé de Bogotá fue presentada la querrela policiva por ocupación de hecho de la casa de retiro de las Fuerzas Militares contra AUTO GAR LTDA., representada legalmente sobre el inmueble situado en la carrera 13 No.

26 -66, su diligenciamiento correspondió a la inspección 3 D Distrital de policía, por auto de fecha Noviembre 10. de 1980.

Posteriormente el personero delegado para lo de policía solicita la reposición de la citada providencia manifestando que el trámite previsto para la ocupación de hecho es forzoso cumplimiento y no puede suspenderse en razón de una querrela de amparo de la tenencia, ya que trata de dos acciones diferentes que tienen un tratamiento procedimental distinto.

La inspección teniendo en cuenta lo anterior profiere la resolución No. 002 de Enero 29 de 1981 absteniéndose de ordenar el lanzamiento en contra de la firma AUTO GAR LTDA., ocupante del inmueble en mención, y deja en libertad a las partes para acudir a la justicia ordinaria.

Contra esta resolución la personería por oficio No. 195 de Febrero 3 de 1981 solicita la reposición, y en subsidio apela a fin de modificarla el sentido de ordenar la revocatoria expresa de la providencia de noviembre 19 de 1980.

El funcionario de primera instancia niega la reposición y el recurso subsidiario de apelación interpuesto por personero de legado, por medio del auto de Febrero 5 de 1985, concediendo la apelación interpuesta por el apoderado de la caja de retiro las Fuerzas Militares, contra este auto interpuso el recurso de reposición el apoderado de la firma AITO GAR LTDA., en razón de que este proceso no admite apelación siendo denegado a través del auto de fecha Abril 23 de 1981 y enviando las diligencias ante este despacho para resolver el recurso de apelación. el recurrente sustenta el recurso en los siguientes términos :

a) Que en virtud del artículo 138 del Decreto Ley 150 de 1976 fue que la caja de retiro de las Fuerzas Militares acudió a una persona jurídica especializada AITO GAR LTDA., con el fin de que esta última prestara el servicio de asesorar el manejo del parqueadero de propiedad de la caja, sin que por ello adquiriera derecho alguno directo o indirecto, si se crean situaciones jurídicas en relación con los bienes del organismo toda vez que no se trataba de un contrato civil, ni de un contrato administrativo que otorgará tales derechos como sería el caso de una administración delegada o de una concesión ; se trataba entonces de que AITO GAR LTDA., brindará la entidad que representa la asistencia necesaria para la correcta explotación del parqueadero obraba en consecuencia AITO GAR LTDA., en nombre de la caja ; aunque no fuera por intermedio de funcionarios de

ellas.

b) Que el contratista administraba, asesoraba o manejaba no era un mueble sino un servicio de aparcadero entonces cuál tenencia pretendía más aún cuando en el propio contrato administraba está reconociendo que la caja es tentadora del inmueble que pretende.

c) Que para el inspector en este caso el contrato no es de cualquier naturaleza sino que lo reconoce como un contrato administrativo para la prestación de un servicio el cual terminó el 10. de Noviembre de 1980 e incumplió ALTO GAR.

d) Que las declaraciones extra juicio rendidas por los señores Daniel Arboleda Méndez y Carlos Sánchez Rosas si señalaba la fecha de ocupación, juran la violación con que actuaron los funcionarios de ALTO GAR y prueban plenamente la ocupación de hecho violencia a que acudió ALTO GAR para apoderarse de las instalaciones de la casa una vez vencido y terminado el contrato, que jamás tuvo por objeto darles la administración del inmueble sino que se refiere al servicio del parqueadero y que la ocupación de hecho consiste en apropiarse del inmueble para desaprovecharlo de él, como expresa voluntad de la caja.

El Concejo de Estado, Sala de lo contencioso administrativo,

sección primera, en su fallo de septiembre 22 de 1975, para resolver sobre la anulación del artículo séptimo del Decreto 922 de 1930 :

" Cuando alguna finca ha sido ocupada de hecho sin que medie contrato de arrendamiento ni consentimiento del arrendador, el jefe de policía ante quien se presentó la queja se trasladará al lugar en que está situada la finca dentro de las 48 horas después de la presentación del escrito de queja ; y si los ocupantes no exhiben el contrato de arrendamiento, o se ocultan, procederá a verificar el lanzamiento sin dar lugar a recurso alguno ni a diligencia que pueda demostrar la desocupación de la finca".

y considerará :

" El precepto no se refiere, al negar todo recurso, a otro caso distinto de lo contemplado en él o sea, de aquellos de ocupación de hecho en que no se exhiba el contrato de arrendamiento o el demandado se oculte ".

Cabe destacar entonces, pues fluye con diáfana claridad, la procedencia de la propuesta, para el caso que nos preocupa, en el cual el a quo se ha abstenido de decretar el lanzamiento.

Al tenor del artículo sexto del C. P. C. " Las normas procesales son de orden público y por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, salvo autorización expresa de la ley ".

Este principio lo ha reconocido reiteradamente la Corte Suprema de Justicia, decidiendo : " La ley procesal en cuanto regula las formas de los juicios y los efectos jurídicos de los actos procesales, siempre de orden público ; por consiguiente tiene un carácter absoluto, inmediato y obligatorio. Así, por ejemplo, entre nosotros no existen juicios convencionales esto es, juicios en los cuales tanto el juez como las partes pueden gobernar a su capricho la actuación y contractualmente determinar los efectos de los actos procesales ".

y en otra ocasión la misma entidad expresó :

" El funcionario judicial no puede obrar sino con arreglo a las normas legalmente predeterminadas para su propia conducta, ni oír a las partes sino de acuerdo con las reglas a que estas deben estar sujetando sus actuaciones ; los litigantes no pueden alterar expresamente o tácita o ordenamientos reguladores de las formas procesales porque ellas no están regidas en el interés individual, sino en el público y general representado en la garantía que para el ambiente jurídico importa que todos los asociados tengan el alcance.

En el caso que nos ocupa, un establecimiento público como es la caja de retiro de las Fuerzas Militares, cuyas contrataciones están sometidas a las normas señaladas por la Nación, según el artículo 159 del Decreto 150 de 1976, celebró un contrato administrativo de prestación de servicio con la sociedad AUTO GAR LTDA. ; cuyo objeto era manejar y administrar el parquero que la caja tiene.

En este orden de ideas interesa precisar la definición dada en los estatutos de los contratos, sobre " la prestación de servicios " cuyo artículo 138 la contiene así : " Para los efectos del presente decreto se entiende por contrato de prestación de servicios el celebrado con personas naturales o jurídicas para desarrollar actividades relacionadas con la atención de los negocios o cumplimiento de las funciones que se hallen a cargo de la entidad contratante cuando las mismas no puedan cumplirse con personas de planta. No podrán celebrarse esta clase de contratos para el ejercicio de funciones administrativas ".

Cabe preguntarnos entonces, cómo ingresó AUTO GAR LTDA., al inmueble en cuestión, para respondernos con absoluta certeza que con el consentimiento de la demandante Caja de Retiro de las Fuerzas Militares, lo que es tan cierto, que incluso es fácilmente demostrable con la exhibición del contrato administrativo de prestación de servicios suscritos entre las partes vinculadas a la litis y sobre el cual nos hemos pronunciado a tra

vez del análisis interior. Si el consentimiento es un hecho probado, ¿Cómo puede hablarse de ocupación de hecho ?

La terminación de la relación contractual en modo alguno sitúa a la sociedad querellada AUTO GAR LTDA., como invasora del bien inmueble, tal como apriorísticamente quiere hacerse ver, por no darse la situación fáctica prevista en el artículo 15 de la Ley 57 de 1905, ni en su Decreto reglamentario 992 de 1930. En consecuencia, la acción a incoar y el procedimiento a seguir son bien distintos.

En mérito de lo expuesto, el alcalde Mayor de Bogotá D. E. resuelve :

Primero : Confirman en todas las partes la providencia de Enero 29 de 1981, proferida por la inspección 3 - D Distrito de policía por lo expuesto en la parte emotiva de este provido.

Segundo : En firme vuelve las diligencias al despacho de origen para los de su cargo notifíquese y cúmplase.

Jurisprudencia.

Lanzamiento. " El consentimiento de arrendador se demuestra por medio de prueba testimonial sino hay documento escrito del

contrato de arrendamiento *.

Sentencia de Abril 13 de 1992 del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo que declara que la Ley 57 de 1905 no restringe al contrato de arrendamiento que justifique legalmente la ocupación.

Consejo de Estado. Sala de Contencioso Administrativo.

Restitución por ocupación de hecho.

*Artículo 13 del Decreto 992 de 1930 fechado 13 de Abril de 1982
1o. el texto de la norma cuya nulidad se solicita es el siguiente :*

** Si antes de practicarse el lanzamiento, el ocupante de la finca o heredad exhibiere título o prueba que justifique legalmente la ocupación, el Alcalde suspenderá la diligencia del lanzamiento, quedando en libertad los interesados para ocurrir al poder judicial. Si el demandado alegare su condición de ocupantes de baldíos, debe probar por medio de testigos idóneos y vecinos del lugar, que se haya establecido en la finca o heredad con casa de habitación o cultivo tales como, maíz, yuca, cacao, etc. : Que no ha trabajado en ella por cuenta ajena y que los terrenos reputados como baldíos *.*

Segundo : El demandante invocó como violado el artículo 13 del Decreto reglamentario 992 de 1930, por las siguientes disposiciones :

a) El numeral 3o. del artículo 120 de la Constitución Nacional que consagra :

" Corresponde al presidente de la República como Jefe del Estado y suprema autoridad administrativa".

Tercero : Ejerce la potestad administrativa expidiendo órdenes, decretos, resoluciones necesarias para la cumplida ejecución de las leyes.

b) Y el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 estatuye :

" Cuando alguna finca ha sido ocupada de hecho sin que medie contrato de arrendamiento, ni consentimiento del arrendador, el jefe de policía ante quien se presente la queja se trasladará al lugar en que esté situada la finca dentro de las 48 horas después de la presentación de escrito de queja y si los ocupantes no exhiben el contrato, o se ocultan procederá a verificar el lanzamiento sin dar lugar a recurso ni a diligencia que pueda demostrar la desocupación de la finca ".

Es de anotar que la Ley 57 de Abril 29 de 1905 fue expedida por la Asamblea Constituyente y Legislativa sobre "unas reformas judiciales", consta de los artículos que se refieren fundamentalmente al desahucio en caso de lanzamiento cuando media contrato de arrendamiento y también el caso de ocupación de hecho en tal eventualidad. El artículo 15 del Estatuto legal últimamente citado que corresponde al que se dice transgredido por la parte demandante, contempla la manera como debe proceder la autoridad de Policía del lugar, cuando se presente una queja sobre ocupación de hecho de una finca, siempre y cuando se cumpla con dos condiciones :

- a) Que no medie contrato de arrendamiento ; o
- b) Que no exista consentimiento del arrendador.

En consecuencia, cuando una de tales eventualidades se presente la autoridad de policía estará en la obligación de proceder a la desocupación (lanzamiento) dentro de las 48 horas siguientes a la presentación de la queja.

Según lo anterior, el ocupante, y aunque parezca obvio, sólo podrá acreditar su derecho a ocupar, desvirtuando una de las condiciones anotadas, pero la propia disposición legal, ordena que sólo cuando no se presente el contrato de arrendamiento se

procede a verificar el lanzamiento, aún los ocupantes se ocultan.

Por su parte el artículo 13 del Decreto 992 de 1930, al reglamentar la Ley 57 de 1905, no restringe al contrato de arrendamiento como medio probatorio para oponerse al desalojo por parte del ocupante, sino a cualquier "título o prueba que justifique legalmente la ocupación", lo que ocasionaría que el alcalde suspenda la diligencia.

Esta diferencia, en cuanto al medio probatorio que debe aducirse en la diligencia de desahucio es la que considera la parte demandante como violatoria de la norma legal y del numeral 3o. del artículo 120 de la Constitución Nacional, por cuanto afirma que a través de un decreto reglamentario no era posible este aspecto probatorio.

Si se analizan con detenimiento los textos de las disposiciones que se pretenden enfrentar, se puede observar lo siguiente :

En primer término, el artículo 15 de la Ley 57 de 1905, como ya se expresó, contempla el caso de la ocupación de hecho sin que medie contrato de arrendamiento o consentimiento del arrendador, obviamente, la única manera de desvirtuar tal ocu

pación de hecho para los efectos de esta norma, será probando el contrato de arrendamiento o demostrando el permiso del arrendador.

Però la propia norma del artículo 15 establece como medio idóneo el contrato de arrendamiento, que sólo servirá para desvirtuar la primera de las situaciones contempladas por dicha norma, más no para la segunda, cual es la del permiso del arrendador.

Por lo demás, la norma reglamentaria dispone que cualquier título o prueba que justifique que legalmente tal ocupación será atendible.

Con ello no está excediendo el ámbito de la ley reglamentaria, por cuanto no se está propiamente ampliando por decreto el medio de oposición al lanzamiento, sino que simplemente se está haciendo referencia a otros medios de pruebas que justifiquen "Legalmente", la ocupación, luego sólo los medios fijados en otra disposición legal deberán ser considerada por el funcionario encargado de efectuar la posible ocupación, y esto parece aún más lógico cuando el bien se encuentra ocupado por un tercero sin median contrato de arrendamiento, pero con autorización expresa del arrendador, para ocuparlo, lo cual ha sido también previsto en la ley; No será el contrato de arrendamiento el medio idóneo para desvirtuar la ocupación de hecho si

no otra prueba legalmente idonea.

Realmente la norma de la ley de 1905 se refiere a cualquier predio que se halle en las condiciones anotadas por tal estatuto mientras que la ley 200 de 1936 fue expedida exclusivamente a destinos, bienes raíces rurales, y el artículo 17 hace referencia a imposiciones de hecho ejecutadas sobre estos bienes pero circunscribiéndola a las situaciones contempladas en el artículo 10. de esa ley establece una presunción en cuanto a fondos poseídos por particulares y que no se consideraban como baldíos.

Este último artículo fue luego subrogado por el artículo 20. de la Ley 40. de 1973 por las razones expuestas llega a la sala a la conclusión de que no existe la violación del artículo 15 de la Ley 57 de 1905 lo que a su vez conduce a que la violación tampoco es presente con respecto al numeral 30. el artículo 120 de la Constitución Nacional.

2. CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO

2.1 ACCIONES CIVILES Y PENALES PARA AMPARAR LA PROPIEDAD, POSESIÓN, TENENCIA

a) Acciones Civiles.

Entre las acciones civiles encontramos :

- Las posesorias. Al respecto, el tratadista Francesco Messe nio sostiene :

a) La posesión encuentra su primera tutela en la legítima defensa contra el peligro actual, de ofensa injusta, por lo tanto quien es despojado de la posesión puede mientras lo haga inmediatamente, esto es, mientras dura la ofensa, quitar legítimamente el mismo, al usurpador la casa sin que con ello incurra el delito (tomarse la justicia por sus manos) o ejercicio arbitrario de los propios derechos.

b) Pero la defensa de la posesión, propia del derecho privado se confiesa a dos acciones posesorias. Esas acciones son :

La acción de reitengración (o de despojo). y la acción de mantenimiento ; ambas acciones admiten su ejecución a través de la vía judicial o policiva.

- Reivindicatoria : Es la que tiene el dueño de una cosa singular : de que está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

En cuanto a trámite se sigue por el proceso declarativo ordinario artículo 397 y ss. C. P. C., vía judicial.

- De pertenencias : (artículo 414 C. P. C.) su ejecución se sigue por la vía judicial.

- Amparo de servidumbre policiva : (artículo 128 Decreto del 1.355 de 1970).

- Lanzamiento de arrendatario, vía judicial artículo 414, numeral 13 de C. P. C.).

- Restitución de bienes de uso público : Vía policiva, artículo 132 Decreto 1.355 de 1970.

- Otras divisorias de deslinde, de apropiación. (artículo 467, 460, 451, C. P. C.).

b) Acciones Penales.

- Usurpación de tierra dentro (artículo 365 C. P.).

- Invasión de tierras o edificios (artículo 367 C. P.).

- Perturbación a la posesión sobre inmuebles (artículo 368 C. P.).

- Ocupación ilícita de parques y zonas de reserva forestal (artículo 243 C. P.).

- Daño en bien ajeno (artículo 360).

2.2 ACCIONES DE AMPARO (POSESORIAS)

El amparo policivo comprende cuatro acciones :

a) Acción para restablecer el derecho en caso de simple perturbación : se presenta esta situación cuando el tenedor o el poseedor no ha perdido la tenencia de la cosa, pero no puede gozar de plena tranquilidad de su derecho por las molestias que le ocasionen un tercero : Como los continuos olores, ruido o

el humo de un restaurante que invade domicilio ajeno, además constituyen contravenciones.

b) Para restablecer el derecho en caso de despojo.

Cuando se verifica la pérdida material de la tenencia del inmueble a causa de la ocupación por parte de un tercero.

Esta acción administrativa de lanzamiento rápida y efectiva debe practicarse dentro de las 48 horas siguientes a la admisión de la queja, tiene un término de prescripción de 30 días, pasados los cuales, el lanzamiento deja de ser competencia de la policía y entra en jurisdicción ordinaria.

El lanzamiento por la ocupación de hecho, a cargo de los alcaldes municipales, y de los jueces, es el sistema más eficaz para contrarrestar las invaciones de predio aparentemente abandonados por sus dueños, tanto urbano como rurales; pero también ha sido un instrumento de represión contra los colonos de buena fe que ocupen terrenos baldíos, los demontan y siembran para luego perder las cosechas, por la acción de despojo que instauran los terratenientes después de aprovechar gratuitamente el trabajo de los campesinos, los cuales pierden también la libertad al ser sindicados de invasores.

c) Acción de amparo de la servidumbre.

De acuerdo con la definición dada por el artículo 789 del C. C. la servidumbre " es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño ".

2.2.1 Clases de Servidumbre Obligatorias

- De agua, por la cual el predio superior "Está sujeto a recibir las aguas que desciendan del predio superior, es decir, sin que la mano del hombre intervenga en ello "*
- De uso de las Riberas por la cual los dueños de ellas están obligados a dejar libres el espacio necesario para la navegación y a tolerar que los navegantes saquen sus barcas a tierra.*
- De Tránsito, que se constituyen " Si un predio se halla destinado a toda comunicación con el camino público ".*
- De Medianería, en virtud de la cual los dueños de los predios vecinos que tienen paredes, fosos o cercas divisorias comunes, están sujetas a obligaciones recíprocas.*
- De Acueducto, esta servidumbre consiste en que pueden conducirse las aguas por la heredad sirviente, cuando otra heredad carezca de las aguas necesarias para el cultivo de sementeras,*

plantaciones o pastos, en favor de un pueblo o de un establecimiento industrial.

- De luz, que tiene por objeto dar luz a un espacio cerrado y techado, sin embargo, esta servidumbre es muy limitada, porque no da derecho a vista y cesa cuando en el suelo vecino se levante una pared que le quite luz o se haga una pared divisoria medianera.

- Acción para la restitución de bienes de uso público. Para esta acción, el artículo 132 establece un procedimiento especial, mediante el cual el alcalde debe comprobar " Por los medios que esté a su alcance, el carácter de uso público de la zona o vía ocupada " y dictar resolución de restitución, la que deberá cumplirse en un plazo no mayor de treinta días.

2.3 DIFERENCIA ENTRE EL JUICIO DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO Y EL PROCESO DE EXPELACION (amparo de domicilio)

Se da este caso consagrado en el artículo 85 del Código Nacional o Policial, que expresa lo siguiente : " El que insista en permanecer en domicilio ajeno contra la voluntad de su morador aunque hubiere entrado con el consentimiento de éste, será expedido por la policía a petición del morador ".

La competencia la tiene la policía para amparar la inviolabilidad del domicilio y la acción se instaura mediante querrela con procedimiento sumario que no requiere de inspección ocular y la decisión la tomará el funcionario administrativo por medio de una orden de policía que decreta la restitución del inmueble contra esta providencia procede el recurso de apelación en el efecto evolutivo de conformidad con el artículo 24 del Decreto 1355 de 1970.

Finalmente y como ejemplo de esta situación, tenemos el caso de la vivienda que es concedida como accesoria de un contrato de trabajo, que una vez terminado éste el ocupante queda obligado a restituir el bien, siempre y cuando no haya contrato de arrendamiento entre las partes.

a) Elementos que configuran la ocupación de hecho :

- Que se trate de la ocupación de un bien inmueble.
- Que el predio o inmueble sea apoderado, tomado, habitado, invadido, constituido, etc.
- Que el ocupante no tenga derecho a tomar el inmueble.
- Que se emplee la violencia en la ocupación a la clandestini

nidad.

b) Procedimientos Aplicables :

En los procesos de lanzamiento por ocupación de hecho, tratándose se ya de predios urbanos o rurales (siempre que se instaure la acción dentro de los 30 días siguientes al acto de despojo). Se deberá acatar lo dispuesto en la Ley 57 de 1905 y en el Decreto reglamentario 992 de 1930 y para predios rurales lo dispuesto por la Ley 200 de 1936 y su Decreto reglamentario 059 de 1938.

2.4 LEGITIMACION EN CAUSA

Sostiene el Doctor Coronado Pinto lo siguiente :

Definido este presupuesto, como la identidad de la persona del actor con aquella a la cual la ley le concede la acción, es imperioso afirmar que esta legitimados en causa para ejercitar la acción de lanzamiento por ocupación de hecho, todas las personas a quienes se les hubiere privado fácilmente de la tenencia material de un predio, esto es, los meros tenedores y los poseedores directos, regulares e irregulares. Al propietario no poseedor le asiste la facultad de incoar la acción civil ordinaria tendiente a obtener la reivindicación de su bien, más no la sumaria de lanzamiento por ocupación de hecho que se cometa.

a) *Doctrina de la Personería de Bogotá : Titularidad de la acción.*

Fecha Septiembre 28 de 1982.

Ref. Contra Antonio Ortega.

Por Ocupación de hecho.

Demandante ... Israel Ortega.

Querrela 075 de 1982.

Nos permitimos interponer recurso de reposición en contra de la providencia anterior a fin de que notificada en el sentido de que el presente caso se deben devolver la diligencia con el objeto de que la querrela por la ocupación de hecho sea adicional o aclarada de conformidad con los requisitos exigidos por el Decreto 992 de 1930 ; pero abstenerse de ordenar el lanzamiento en razón de que la persona que gence la acción administrativa no es la propietaria, puesto que es un punto que se encuentra claramente establecido que la titularidad de la acción posee. " Toda persona " a quien se le hubiera privado de la tenencia material de una finca bien sea a título de tenedor, poseedor, o propietario.

2.5 IMPUDENCIA DE LA ACUMULACION (personería de Bogotá)

Fecha Mayo 8 de 1980

Ref. ... Contra Jorge Moya Rivera y otros.

Infracción Ley 57 de 1905.

Decreto 992 de 1930 y art. 216 y 131 del C. N. P.

Demandante Luis Miguel Plata Clavijo.

Del estudio de las presentes diligencias podemos considerar :

Primero : La querella radicada con el No. 16 obrante a los folios 1-39 ; se relaciona con una posible ruina y deterioro interior del inmueble situado en la calle 12 No. 4 - 32-32-34-40-42 ; Caso este en que se procederá de conformidad a lo establecido en el artículo 216 C. N. de P.

Segundo : Los señores Hernando Moncada y José Pulido, en memorial de fecha de Marzo 16 de 1979, solicitan al alcalde menor de " La Candelaria " se les ampare la posesión tranquila y pacífica a que tienen derecho sobre el inmueble anotado, situación esta que se definirá teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el artículo 131 del C. N. de P. en cuyo caso se practicará una inspección ocular con intervención de peritos y se oirá dentro de tal inspección a los declarantes que presenten el querellante y el querellado.

Tercero :: A los folios 8 y ss. milita la querella radicada con el número 052, donde el señor Miguel Plata Clavijo denuncia

ocupación de hecho en el inmueble de la ref. contra Pedro Zapata, y otros, diligencias que se adelantarán con base en lo estipulado en la Ley 57 de 1905 y al Decreto 992 de 1930.

De lo expuesto anteriormente concluimos que pese a que se trate del mismo inmueble estos procesos dado la naturaleza y el interés de los mismos se deben tramitar por cuerdas diferentes sin que sea procedente la acumulación a fin de dar una pronta y justa solución.

2.6 OPORTUNIDAD PARA PROPONER NULIDADES

Fechado, Bogotá Diciembre 23 de 1982.

Ref. Contra : Ocupantes carrera 38 No. 75A - 63

Demandante : Marcia Arcelia Ocampo de Arango

Querrela No. 057 de 1982.

Nos permitimos informarle que estudiadas las diligencias de la referencia, este Ministro Público considera que no se encuentra dentro del término fijado por la Ley para efectos de intervenir dentro de las mismas.

Lo anterior tiene su fundamento en el hecho de conformidad con lo dispuesto en la Ley 57 de 1905 y el Decreto 992 de 1930 la resolución que ordena la ejecución de lanzamiento no es su

ceptible de recurso alguno ; habida consideración de que como en el presente caso ya se pronunció una decisión, no es procedente por parte de este Ministerio Público presentar solicitudes sobre la nulidad del proceso, ya que como lo establece el propio artículo 89 del Decreto 522 de 1971 los incidentes, Recusación, y nulidad pueden proponerse en cualquier tiempo antes de la sentencia de primera y segunda instancia.

En consecuencia este Ministerio Público se abstiene de intervenir de conformidad con las peticiones hechas en su memorial por la razón anteriormente expuesta.

Artículo 154, inc. 1o. C. P. C. La oportunidad para alegar nulidades en el juicio de lanzamiento es procedente hasta antes de la providencia que " Verifica " la sentencia de lanzamiento (Ejecución de la sentencia o actuación posterior a ella).

Después de terminado el proceso la vía expedita será mediante el recurso extraordinario de revisión según el artículo 103, del Decreto 522 de 1971.

2.7 ADECUACION DEL TRAMITE

Alcaldía Mayor de Bogotá.

Fecha, Octubre 9 de 1981.

El Doctor Arturo Medina Anzola, en su calidad de liquidador y por consiguiente representante legal de la sociedad de hecho de Carlos Julio Campo Suescun y Anita Espita Tovar, presentó escrito de demanda mediante el cual solicitó : 1o. Se ampare a la sociedad que representa, a su socia Anita Espita Tovar y Cesionarios Ismael Aldana y José Ignacio Rojas Carrillo en la posesión de un lote de terreno, contra vías de hecho del demandado Hipólito Zambrano ejecutada por él o por su orden.

2o. Se ordene al demandado que permita a la sociedad y a sus cesionarios el libre ejercicio de la posesión que tiene sobre el lote, absteniéndose de impedir dicha posesión con cualquier acto personal u orden suya que le perturbe, obstaculice ; removiéndolo todo obstáculo o absteniéndose de cualquier actitud que impida el ejercicio de la posesión reclamada.

Agrega que el inmueble cuya posesión pide que se ampare es el No. 9 de la manzana B de la urbanización Estrella del Norte.

Inició el trámite de la diligencia la corregiduría distinta de la cita, siendo admitida la demanda de amparo posesorio por la titular de la misma, mediante auto de fecha Septiembre 13 de 1980.

Recepcionada las declaraciones solicitadas por las partes y practicada diligencia de inspección judicial, el funcionario A que

mediante providencia de fecha Mayo 22 de 1981, resolvió abstenerse de amparar la posesión del Señor Arturo Medina Anzola.

Luego de un estudio de la diligencias se considera que las mismas fueron adelantadas por la corregiduría distrital de policía desde su comienzo en forma irregular, toda vez que en el escrito de querrela el Doctor Arturo Medina Anzola como liquidador y representante legal de la sociedad de Hecho solicitó amparo a la posesión alegando perturbación por parte de Hipólito Zambrano está disfrutando del inmueble sin consentimiento de sus propietarios con ánimo de señor o dueño manifestando este a través de la siembra de hortalizas, reparaciones en la cerca e impidiendo a sus propietarios dueños presentar en él; si se tratara de una simple perturbación debenta estar ausente todo ánimo de señor o dueño; pero a pesar de solicitarse e invocarse normas diferentes por parte del querellante indicando un procedimiento inadecuado, no se impidió que el funcionario A que diere cumplimiento estricto al artículo 86 del C. P. C. que a letra dice: "El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos legales y dará al trámite que legalmente le corresponde aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada".

Al tramitarse las diligencias por parte del funcionario de instancia mediante un procedimiento inadecuado se incurrió en

una nulidad constitucional cual es la consagrada en el artículo 26 de nuestra carta fundamental. " Nadie podrá ser juzgado si no conforme a las leyes preexistentes al acto que se imputa, ante el tribunal competente, y observando la plenitud de las formas propias de cada juicio ", razón por la cual el despacho procede decretándola a partir del auto admisorio de la demanda de fecha Septiembre 13 de 1980. Obrante a folio 7 vuelto dejando a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria si lo crean conveniente.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde Mayor de Bogotá Distrito especial,

RESUELVE :

PRIMERO : Decretan la nulidad de todo lo actuado por la corregiduría distrital de policía de la cita a partir del auto de fecha Septiembre 13 de 1980, inclusive en adelante por lo expuesto por la parte emotiva de este proveído.

SEGUNDO : Dejan a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria.

TERCERO : En firme, vuelvan las diligencias al despacho de origen para lo de su cargo.

2.8 LA DILIGENCIA DEL LANZAMIENTO ES UNA SOLA, ASÍ SE EFECTUE EN VARIAS SESIONES Y TODAS LAS PETICIONES Y DESICIONES DEBEN PRODUCIRSE EN DESARROLLO DE ELLAS

Fechada, Bogotá, Junio 20 de 1983

EXTRATOS : Se le inicia al inspector que toda decisión a tomarse en los procesos de lanzamiento por ocupación de hecho con excepción de la providencia que admite la demanda y decreta el lanzamiento debe efectuarse dentro de la diligencia, así se suspen-
da en varias oportunidades, con el fin de garantizar en forma plena el derecho de defensa tanto del querellante como el querellado, según lo dispuesto en los artículos 6, 9 y 13 del Decreto 992 de 1930.

JURISPRUDENCIA

Excepción de falta de legitimación en la causa. Condiciones de mérito de la acción o pretensión.

Este despacho judicial comparte en su integridad las consideraciones necesarias sobre los hechos y su prueba, los fundamentos legales y jurídicos expuestos por el sobre los hechos y su prueba, los fundamentos legales y jurídicos expuestos por el juez de primera instancia en la parte motiva del fallo que por

via de apelación se estudia, y que no se reproducen para no incurrir en tautología por repetición inútil.

Ahora de acuerdo con la Corte los requisitos de méritos o condiciones de éxito de la acción y pretensión son :

- Tutela de éste por norma sustancial ;
- Legitimación en causa ;
- Interés para obrar. Sobre la legitimación en la causa dice la misma Corte :

" ... La falta de legitimación en la causa de la parte demandante, puesto que siendo éste un requisito para pronunciamiento de sentencia de fondo favorable o aquella, y no un presupuesto procesal, su ausencia trae como consecuencia un fallo adverso a las pretensiones del actor y no una decisión inhibitoria, supuesta la constitución regular de la relación jurídica-procesal según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la legitimatio ad - causam consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción (legitimación activa), la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual la ley concede la acción (legitimación pasiva).

Significa lo dicho que como la sentencia objeto de impugnación se halla ajustada a derecho y a la realidad de los autos, habrá de confirmarse en todas sus partes, tanto más cuanto la parte recurrente no vino al despacho a exponer los motivos que tuvo para impugnarla.

QUERRELLA DE POLICIA

La Corte no es el organismo competente para pronunciarse sobre la nulidad de un juicio policivo.

No existe disposición alguna que autorice la revisión, ante la Rama Jurisdiccional del poder político, de las querellas de policía, ventiladas ante los alcaldes municipales, conforme a las querellas de policía, ventiladas ante los alcaldes municipales, conforme a las reglas propias del Código de Policía del respectivo departamento. Por eso el actor no citó ninguna que fuese pertinente, pues las que trae la demanda son completamente inadecuadas para el caso, toda vez que se refieren a las normas sobre nulidad y rescisión de los actos jurídicos, de que tratan los arts. 1.740 y ss. del Código Civil y el art. 20. de la Ley 50 de 1936.

Por absurda que es la decisión de un alcalde en una querrella de policía ante él instaurada, que tenga por objeto mantener el

statu que de las cosas en materia de posesión, tal decisión no hace transito a cosa juzgada y quien no se conforme con ella tiene vía abierta para acudir directamente ante el juez competente, en ejercicio de la acción correspondiente, posesoria o de reivindicatoria, en demanda de la Tutela Jurídica del Estado para la protección de su derecho. Los fallos de policía, proferidos por los empleados del ramo, terminan con la resolución del superior respectivo, cuando se propone el recurso de apelación oportunamente; o con la decisión del funcionario de primer grado cuando no se ha hecho uso de tal recurso y la sentencia no debe ser constituida, quien no aceptare lo resuelto por el funcionario de policía, puede recurrir a la Rama Jurisdiccional del poder público, más no para que revise o se anule el juicio de policía dejando sin efecto el fallo proferido por el sino para iniciar, directamente ante el juez competente y por el procedimiento que sea del caso, el respectivo juicio, posesorio o de reivindicación de cuya decisión podrá resultar una solución contraria a la del juicio de policía, con lo cual esta quedanta virtualmente desprovista de efectos.

La Corte no puede, en consecuencia, pronunciarse sobre la nulidad del juicio de policía, solicitada en la demanda.

" La Corte es el organismo competente para conocer de los recursos ordinarios sobre nulidades en procesos policivos; la com

petencia radica en las autoridades administrativas.

Por el contrario, los tribunales superiores de distrito judicial si tienen competencia para conocer del recurso " Extranordinario " de revisión en proceso policivo toda vez que existe norma especial que así lo consagra, cual es el artículo 103 de el Decreto 522 de 1971.

3. CIERTAS CONSIDERACIONES SOBRE EL LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO EN NUESTRA LEGISLACION AGRARIA

3.1 CLASES DE INVASIONES

En Colombia se presentan, usualmente, los siguientes tipos de invasiones :

a) Las que se realizan por física necesidad :

Son realizadas por la clase campesina que carece de trabajo y de tierras donde cultivar para satisfacer sus necesidades económicas y las de su familia, frente a grandes latifundios incultos, improductivos, que reservan sus propietarios como lotes de engordes o cualquier causa no ha sido explotado, que generalmente no cumplen la función social de la propiedad y que dan la apariencia de ser baldíos. Esta clase merece especial atención del Estado para efectos de programas de Reforma Agraria Integral, más que de represión penal.

b) Las que se realizan por Negocio :

Son realizadas por verdaderos profesionales de esta modalidad delictiva, y se realizan tanto predios improductivos, como predios cultivados, con el único fin de negociar con ellos.

En esta clase de invasiones deben aplicarse los correctivos penales.

c) Las que se realizan con fines Subversivos :

Esta clase de invasiones se realizan generalmente sobre predios cultivados, y son dirigidos, en la mayoría de los casos, por líderes con ideologías foráneas, quienes se valen de ingenuos campesinos que han logrado convencer o atemorizar, para que efectúen las invasiones. En esta modalidad no les interesa, a sus líderes o promotores ni el dinero ni la necesidad de tierras. El fin propuesto por sus líderes es el de crear el malestar y el desconocimiento de las instituciones del país. La clase campesina que utilizan en sus propósitos, es una clase generalmente olvidada a su propia suerte por los organismos estatales, y que en gran parte, han sido explotados por los latifundistas. En esta clase de invasiones sin descuidar el aspecto penal, es donde el Estado debe poner toda su atención, especialmente con reforma agraria Integral, que comprenda no sólo, dotación de tierras si

no también la asistencia técnica y crediticia, las obras de infraestructura, la creación de centros de acopio y comercialización, los centros de dotación y, en especial, los verdaderos programas que lleven la justicia social al campo.

3.1.1 Consideraciones

Como fácilmente se puede apreciar, se trata de un tema no solo de actividad, sino también de gran importancia, porque desgraciadamente, el estatuto de lanzamiento por ocupación de hecho en infinidad de ocasiones, se ha utilizado para golpear la clase campesina, haciendo aparecer a humildes colonos y trabajadores precaristas del campo, que con su trabajo han logrado obtener verdaderos derechos agrarios, como a vulgares delincuentes comunes, invasores o usurpadores de tierra, contra los cuales se procede inmisericordientemente, haciendo caer sobre ellos todo el peso de la ley, por parte de algunos funcionarios, quienes actúan algunas veces de mala fe, influenciados por el casique politiquero que generalmente es el mismo latifundista que, con su dinero y poder politiquero ha logrado influenciar y corromper su conciencia, acrecentando de esta manera, ese caldo de cultivo para la subversión que si sabe aprovecharlo.

El estatuto de lanzamiento por ocupación de hecho en predio rústico, ha sido objeto de encontradas interpretaciones, intro

duridas en las obras de algunos tratadistas que tienden más que aclarar, a contribuir a la confusión, de la cual sacan partido algunos latifundistas inescrupulosos para cometer toda clase de abusos contra campesinos inermes que generalmente son lanzados de sus parcelas y encarcelados como vulgares delincuentes, acudiendo indebidamente con sofismas de distracción, al proceso penal o al proceso de lanzamiento por ocupación de hecho.

Se trata pues, de un estatuto difícil, en donde los que nos proponemos profundizar en su estudio, sino lo tomamos con la independencia intelectual e imparcialidad jurídica y sociológica debidas, corremos el riesgo de llegar y traspasar los linderos del campo de la equivocación.

3.2 DESCONOCIMIENTO DEL DERECHO AGRAPIO Y LA NECESIDAD DE IMPONER SU ENSEÑANZA OBLIGATORIA

En el análisis y aplicación del estatuto del proceso por ocupación de hecho sin pretender ser depositario de la verdad, se han equivocado magistrados, jueces, funcionarios de policía, profesores y abogados litigantes, inducidos por conceptos apriorísticos de algunos tratadistas.

Esta confusión y, en general, el desconocimiento que se tiene del derecho agrario en nuestro país, obedece principalmente al

hecho de que en las universidades no se dicta esta materia como obligatoria, y en las pocas que la enseñan, la incluyen como optativas.

A nadie se oculta el hecho de que nuestro país tiene eminentemente vocación agraria y, gran parte de su economía, se fundamenta en el sector primario, como por ejemplo en la producción del café que generalmente se exporta por sistema de aparcería su arrendamiento que entrañan verdaderas e importantes relaciones jurídicas de derecho agrario regulada internamente en nuestra legislación colombiana en forma especial como es el caso de la aparcería, pero desgraciadamente desconocidas en el ámbito académico, ya que en su enseñanza se ha visto boicoteada por fuerzas extrañas, tal vez por tratarse de una rama de derecho social que tiene a llevar la justicia social al campo y que protege eminentemente al campesino precarista que explota la tierra del latifundista, en contraposición al derecho civil, que si tiene amplia enseñanza y difusión en nuestro país, el cual influenciado en los criterios románticos, reforzados con el individualismo filosófico y liberal de la revolución francesa, protege excesivamente la propiedad privada que hoy detenta la clase dominante del país.

3.3 JUDICIALIZACION DEL PROCESO DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO EN COLOMBIA CONFORME A LA LEY 200 DE 1936 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS No. 59 DE 1938 Y 1.999 DE 1940

Con la expedición de la Ley 200 de 1936, llamada ley de tierra a partir de su vigencia se judicializó el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predio rural. Esta misma ley, creó la jurisdicción Agraria por primera vez en Colombia integrada por los jueces de tierra especializados en derecho agrario, a quienes se les asignó la competencia para conocer, entre otros procesos, el de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, quitándole a los alcaldes municipales esta competencia.

Este proceso así judicializado, fue prescrito y regulado en los artículos 15 y siguientes de la Ley 200 de 1936 y en su decreto reglamentario No. 50, de 1938, en el artículo 13 de la Ley 100 de 1944, para ejercer esta acción, a quienes estuvieran poseyendo predios.

3.3.1 Vías de Hecho

La misma Ley 200 de 1936, en su artículo 32, le asignó competencia a las autoridades de policía, para evitar las vías de

hecho, que se pudieran presentar mientras el juez estuviere tramitando el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rústicos, en los siguientes términos :

" Artículo 32 : Las disposiciones de esta ley no impiden que mientras actúa el juez de tierra, la policía evite las vías de hecho".

Es de observar, desde ahora, que apartir de la reglamentación este artículo, obstate la claridad de sus decretos reglamentarios, es donde se empieza a crear confusión, ya que estos decretos son confundidos para tratar de atribuir nuevamente competencia a los alcaldes municipales para conocer del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, confundiendo la facultad de intervenir para evitar las vías de hecho con el lanzamiento e induciendo en error a neofitos, frente al escaso desconocimiento que existe en el país de la legislación agraria.

Este artículo señala como vías de hecho, las que impliquen el cambio o destrucción de cerca, mojones o linderos, derivación de aguas u otros análogos ; o que se trate de hechos que impliquen destrucción de riquezas como la tala de bosques ; estableciendo un término de cinco días para incoar la acción policial a partir del primer acto de depredación o violencia.

Este mismo artículo recalcó, para que no se confundieran con la tramitación del proceso de lanzamiento correspondiente, estas medidas policivas tienen el carácter eminentemente de provisionales, y que de ninguna manera podían constituir obstáculo para la intervención del juez, a quien le correspondía decidir si realizaba o no el lanzamiento respectivo.

Como en la aplicación práctica del precipitado artículo 86, se observaron que el término de cinco días previsto para incoar esta acción policiva, era demasiado corto se expidió el Decreto 1949 de 1940, con el único fin de ampliar ese término de cinco a treinta días, tal como se dejó consignado en la parte motiva. Este Decreto también recalcó nuevamente, para impedir confusiones, que las medidas que tomaran la policía para evitar las vías de hecho, podían tomarse siempre que no fueran incompatibles en lo dispuesto en la Ley 200 de 1936.

DECRETO 1999 DE 1940

Por el cual se reforma el artículo 86 del Decreto No. 59 de 1938.

CONSIDERANDO

Que el artículo 32 de la Ley 200 de 1936 dispuso que lo precep

tuado en dicha ley, " No impide que mientras actúa el juez de tierras, la policía evite las vltas de hecho ".

Que el artículo 86 del Decreto No. 59 de 1938, reglamentario de la citada Ley 200, fija como condición para que las autoridades de policía puedan intervenir con fundamento en lo dispuesto en la misma para evitar las vltas de hecho, que la queja se presente dentro de los cinco días siguientes al primer acto de depredación o violencia ;

Que la experiencia ha puesto de presente que el citado término de cinco días es muy restringido ;

Que expirado el mencionado lapso de cinco días sin iniciar la correspondiente gestión ante las autoridades de policía, solo queda a las personas perjudicadas por vltas de hecho el recurso de recurrir ante los jueces de tierra, lo que no siempre es posible, si se tiene en cuenta lo extenso de los circuitos respectivos, que hace costosa la movilización del personal del juzgado, obligatoria conforme a la ley, para resolver muchas veces asuntos de mínima cuantía ;

Que los inconvenientes anotados pueden subsanarse si se amplía el lapso dentro del cual la policía ha de evitar las vltas de hecho mientras actúa el respectivo juez de tierras, y que va

varias entidades se han dirigido al gobierno en solicitud de que se modifique el artículo 86 del Decreto No. 59 de 1938, en el sentido ya indicado,

DECRETA

Artículo único. Las autoridades de policía podrán evitar las vías de hecho en fundos rurales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 200 de 1936, siempre que la acción pertinente se instaura dentro de los 30 días subsiguientes a la ejecución del primer acto perturbatorio o modificativo de un estado de hecho existente con anterioridad a él, siendo entendido que las medidas que adopte la policía no constituirán obstáculo alguno para la intervención del respectivo juez de tierras.

PARÁGRAFO : La intervención de las autoridades de policía se surtirá mediante los trámites procedimentales señalados en los códigos de policía, ordenanzas y demás disposiciones pertinentes en cuanto no sean incompatibles con lo dispuesto por la Ley 200 de 1936, el Decreto No. 59 de 1938.

Dado en Bogotá a siete (7) días del mes de Noviembre.

EDUARDO SANTOS.

No obstante la claridad de este decreto reglamentario, el distinguido colega Doctor Gustavo Coronado Pinto ha firmado en su obra titulada "derecho de policía aplicado", que el precipitado Decreto 1999 de 1940, le dió competencia a los alcaldes municipales para conocer nuevamente de los procesos de la lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales; afirmación que de ninguna manera se ajusta a la realidad jurídica, como ha quedado demostrado en este estudio. Pero para que no se diga que lo estoy calumniando, transcribo textualmente esta afirmación publicada en su libro titulado "Derecho de Policía Aplicado" cuarta edición de 1987, pág. 34.

" Podrá aducirse entonces, que no existe en Colombia funcionario competente para conocer de los procesos de lanzamiento por ocupación de hecho cuando se trata de predios rurales? ciertamente que no; son los funcionarios de policía y no los de la rama jurisdiccional con arreglo de disposiciones de policía de carácter local, los competente para conocer de tal diligenciamiento por expreso mandato del citado decreto 1999 de 1949 ".

Con el respecto que merece distinguido colega no me explico como se pueden concebir jurídicamente, que un decreto reglamentario de otro reglamentario pueda derogar la ley que reglamenta o sea, la Ley 200 de 1936 que es la que precisamente traslada de los alcaldes municipales a la rama jurisdiccional la competencia para conocer y decidir definitivamente los procesos de

de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales.

3.4 TERMINACION DE LA PRIMERA JURISDICCION AGRARIA EN C/BJA E INCIDENCIAS EN EL ACTUAL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

Siguiendo la historia de la legislación agraria, prevista para la regulación procedimental del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, vemos como se dicta la Ley 4a. de 1943, la cual en un momento desafortunado para las conquistas alcanzadas por la clase campesina, suprime de un solo tajo los jueces de tierras terminado lamentablemente con esa importante iniciativa de nuestro legislador de 1936, para la creación y organización de la jurisdicción agraria.

Esta lamentable terminación del primer episodio de nuestra jurisdicción agraria que se había proyectado como instrumento capaz de llevar la justicia social al campo, estimuló la violencia campesina, acosada por lo constante despojos a que era sometida por los jueces civiles con la aplicación inmisericorde del derecho privado que protege excesivamente la propiedad privada, en contra posición al derecho agrario que, sin desconocer el derecho de la propiedad privada, protege eminentemente al campesino cultivador no propietario frente al propietario no cultivador. Por este motivo, ese noble proyecto de entronizar la jurisdicción agraria en Colombia, conforme a lo previs

to por el legislador de 1936 fue atacado de muerte por algunos latifundistas, sin saber el mal que le causaron a nuestro País porque al dejar desamparada esa clase campesina con la terminación de esa primera jurisdicción agraria prevista para ser ejercida por funcionarios con formación agraristas, frente a los atropellos de algunos terratenientes inescrupulosos, se estimuló el caldo de cultivo de la violencia, nacida de las injusticias cometidas contra humildes familias campesinas.

Esta misma ley, (Ley 4a. de 1943), prescribió que, las funciones ejercidas por los de tierras, fueran trasladadas a la jurisdicción civil, en cabeza de los jueces civiles del circuito quienes, conformen a lo anterior, siguieron conociendo del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales.

Posteriormente esta competencia fue compartida con los Jueces Civiles Municipales conforme a algunas modalidades.

Este proceso, como especial, tuvo plena validez hasta el año de 1970, durante el cual entró en vigencia el estatuto procesal civil, integrado por los decretos leyes 1400 y 2019 de 1970, actualmente integrados con el Decreto 2289 de 1989, en el cual no se incluyó el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales como especial; este mismo artículo termina derogando en general cualquier disposición contraria a las normas del actual C. P. C.

3.4.1 Incidencias en el actual Código de Procedimiento Civil

Del contexto del artículo 698 de nuestro estatuto procesal civil, se fundamentaron algunos juristas, para sostener que el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, había desaparecido de nuestro sistema judicial y que por consiguiente, no podía proponerse ante la jurisdicción civil, ni mucho menos ante las autoridades de policía, porque para ello se requiera la expedición de una norma legal que le devolviera esa competencia arrebatada desde 1936 por la Ley 200 de ese mismo año, llamada Ley de Tierras.

Lo cierto es que, a partir de la vigencia de la Ley 200 de '36 se judicializó el procedimiento de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, tal como lo ha sostenido la jurisdicción contenciosa administrativa en fallo reciente en primera y segunda instancia.

También hay que aclarar que si el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, actualmente conforme a la nueva jurisdicción agraria ya se habla es predios agrarios no estuviere atribuido por la ley, a otras jurisdicciones, le correspondiente tramitarlo y decidirlo a la jurisdicción civil conforme a las prescripciones a nuestro C.P.C., consignadas en su Libro I, artículo 12. Además de lo anterior, también

hay que aclarar que nuestro estatuto procesal civil, si previó expresamente la oportunidad de proponer este proceso ante la jurisdicción civil ordenando su tramitación como ordinaria.

Para otros autores como vimos anteriormente, la competencia recae en las autoridades de policía conforme al Decreto 1999 de 1940 fortalecido con la promulgación del Decreto 1355 de 1970 contentivo del Código Nacional de Policía.

El proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, prescrito para tramitarse ante la jurisdicción civil como ordinario con fundamento en los artículos 12 y 396 del C.P.C. y tuvo validez, y se proyectó solo hasta el 1 de junio de 1990, fecha en la cual entró la nueva jurisdicción Agraria contenida en el Decreto número 2303 de 1989.

3.5 COMENTARIOS SOBRE LAS PERTURBACIONES A LA POSESIÓN O MERA TENENCIA Y SUS DIFERENCIAS CON LA OCUPACIÓN DE HECHO

La perturbación la constituyen los actos injustos es decir sin causa legal o con sentimiento del titular del derecho, que se realiza sobre un predio de tal manera que, en alguna forma, limiten el ejercicio del derecho de posesión o mera tenencia que alguien tiene sobre el predio.

Es de advertir, según la experiencia práctica, que muchos funcionarios de policía inducidos en error por falsas interpretaciones de algunos autores de derecho de policía, realizan procesos de lanzamiento en predios rurales o urbanos, invocando como fundamento legal para el proceso respectivo los artículos 125 y 131 del C. P., además de otras normas tales como el Decreto 1999 de 1940, cuando lo cierto es que estas normas se refieren a las perturbaciones de hecho, y no a las ocupaciones de hecho en predios rurales o urbanos; que como vimos anteriormente, tienen su propia legislación aplicable completamente distinta. Son dos situaciones diferentes debidamente reguladas separadas por las leyes, decretos, ordenanzas y acuerdos municipales.

3.5.1 Diferencias entre perturbación a la posesión o manutención y la ocupación de hecho

a) La perturbación es la molestia o embarazo que se acusa mediante actos injustos es decir, sin causa legal o consentimiento del titular del derecho realizado sobre un predio, contra su legítimo poseedor o meno tenedor, limitando su ejercicio en alguna forma, pero sin privarlo totalmente del uso, goce, o de los cuidados que se tengan sobre el predio.

b) La ocupación de hecho, es el apoderamiento o aprehensión que se hace, sin título legal, o consentimiento del titular

del derecho, en todo o parte de un predio privado, totalmente a quien venga ejerciendo el derecho de posesión o mera tenencia sobre toda o parte del predio, según sea su ocupación fáctica.

c) Mientras en la perturbación, se sigue ejerciendo limitada, mente el derecho de posesión o mera tenencia sobre el predio perturbado o parte de él, en la ocupación de hecho hay un despojo, una apropiación ilícita del predio que conlleva a privar totalmente el ejercicio de la posesión o mera tenencia en todo o en parte del mismo.

d) Toda ocupación conlleva una perturbación, pero no toda.

Son dos figuras diferentes y reguladas separadamente en nuestra codificación Jurisdiccional y Administrativa.

3.6 REFORMA REALIZADA EN NUESTRA LEGISLACION AGRARIA AL ESTATUTO DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO

Este estatuto sufre su primera modificación en la Ley 200 de 1936, denominada Ley de Tierras, mediante el cual, judicializó el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales.

El proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en predios ru

rurales, regulado como especial conforme a la Ley 200 de 1936 y a sus normas reglamentarias, tuvo vigencia como tal, hasta el año 1970 fecha en que entró a regir en nuestro estatuto procesal civil, el cual en el artículo 698, derogó este proceso como especial, pero previó la oportunidad de proponerse como ordinario.

La primera modificación al estatuto de lanzamiento por ocupación de hecho, consiste en la judicialización que se hace cuando este proceso recaiga sobre predios rurales.

La segunda modificación que sufre este estatuto, la contempla la nueva jurisdicción agraria, contenida en el Decreto 2303 de 1989, la cual entró a regir el 1 de junio de 1990, y consiste en el cambio que hace en el concepto de ruralidad, como ámbito especial de aplicación de la legislación agraria, por concepto de agrariedad, es decir, a partir de la vigencia de la nueva jurisdicción agraria, ya no se va a tener en cuenta el factor de la ruralidad para la judicialización del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho respectivo, ni el factor de la localización urbana del predio para la atribución de competencia a los alcaldes municipales en el conocimiento de este proceso, sino que se tendrá en cuenta únicamente el concepto de agrariedad para su judicialización, con la aplicabilidad del Decreto 0313 de 1985; y todo lo que no este dentro de este concepto y constituya una ocupación de hecho en

predio rural o urbano, será objeto del proceso de lanzamiento respectivo y el competente para conocer de él será el alcalde municipal, es decir se elimina en forma más técnica el factor geográfico de la localización del predio, para acoger el factor de agnación únicamente; porque la actividad agraria puede realizarse tanto en predios rurales como urbanos.

3.6.1 Competencia especial atribuida a los Alcaldes Municipales, para ordenar la desocupación de Predios y el lanzamiento a Ocupantes de Hecho, conforme a la Ley de Reforma Urbana

Para llevar a efecto estas acciones policivas se refiere:

- Que la ocupación o los asentamientos legales se hayan efectuado sobre un predio no agrario esté destinado, según las normas de urbanismo y planeación de la localidad a otra función lícita, como la urbanística, la educativa, etc.; y que su ubicación se encuentre efectivamente dentro del perímetro urbano.
- Que con la ocupación en los asentamientos ilegales, que se hayan efectuado sobre el predio o se esté llevando a cabo, se atente o pueda presentar riesgos para la comunidad, cualquier ciudadano, vaya contra las normas de urbanismo y planeación de la localidad.

- Los demás requisitos contemplados en las normas legales.

3.6.2 Lineamientos del Proceso de Lanzamiento por ocupación de hecho en la Nueva Jurisdicción Agraria

Los lineamientos del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, en la nueva jurisdicción agraria, consisten principalmente en el cambio de concepto de ruralidad, como ámbito especial de aplicación de la legislación Agraria, por el concepto de agrariedad especialmente se caracteriza por atenuar el rigorismo de su aplicación influenciado por la legislación anterior a la reforma constitucional de 1936, que introdujo el concepto de la función social de la propiedad, propendiendo por el respecto al principio de la igualdad de las partes en el proceso y por el derecho de defensa de la parte demandada. Además de lo anterior, los lineamientos proyectados en la nueva jurisdicción agraria, en el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho son :

- Se legitima al accionante que pruebe la posesión agraria.
- Se establece un término de 120 días, a partir de la fecha en que se haya privado de la tenencia material del predio Agrario o parte de él, al demandante.
- El traslado de la demanda a los presuntos ocupantes de he

cho, para que sea contestada en el término de cinco días a partir de la notificación.

- se establece la prohibición de lanzar a los campesinos ocupantes de hecho, si antes de la demanda el, Inconra a iniciado cualquier procedimiento administrativo respecto del predio ocupado, tendiente a la clarificación de la propiedad, a la extinción del dominio, a la recuperación de baldíos indebidamente ocupados, al deslinde de tierras pertenecientes al Estado o a la delimitación de playones y sabanas comunales y mientras no se definan estos procesos, la actuación de lanzamiento por ocupación de hecho respectivo, quedará en suspenso.

- Se ordena el pago de mejoras si las hubiere y el derecho de retención a favor de los ocupantes fácticos sobre el predio, hasta tanto no se haya pagado el valor de sus mejoras.

3.7 EJERCICIO DEL MINISTERIO PÚBLICO EN LOS PROCESOS AGRIARIOS

3.7.1 Historia, Conceptualización e Interpretación antes de 1961

El ejercicio del Ministerio Público se ejerce en forma general por los agentes ordinarios del Ministerio Público y por los agentes especiales, conforme a nuestro ordenamiento jurídico co

Colombiano.

Posteriormente, la Ley 135 de 1961, contentiva de la Reforma Social Agraria, prescribió para su realización, la creación de dos instituciones :

a) El Instituto Colombiano de Reforma Agraria " INCORA ", a quien le encargó su ejecución, con la colaboración de otros entes estatales ;

b) Los procuradores agrarios, a quienes se les encargó impulsar y vigilar su sana ejecución. Esta ley, en lo que se refiere a la intervención de los procuradores Agrarios, fue reglamentada inicialmente por el Decreto 1241 de 1962.

Afortunadamente, después de una lucha de 30 años aproximadamente por parte de los agraristas del país y de la doctrina creada por los procuradores agrarios, actualmente, en el Decreto 2303 de 1989 se ha logrado erradicar de nuestra legislación agraria el término de ruralidad, que antes se prestaba distorsionadas interpretaciones en su aplicación, el cual fue sustituido por el término de agrariedad, que abarca un concepto general y técnico como ámbito de aplicación especial de la legislación Agraria en Colombia.

De otro lado al prescribir estas intervenciones en forma genérica para las actuaciones judiciales sin distinción alguna, prácticamente se estableció un desplazamiento legal de los agentes ordinarios " en los problemas rurales ".

Para frenar las distorsionadas interpretaciones y dar vía libre legal, a las actuaciones de los procuradores agrarios, fue necesario incluir el artículo 27 dentro del Decreto Ley No. 521 de 1927, el cual en términos generales estableció la cláusula general de competencia en sus actuaciones agrarias sin limitación alguna.

3.7.2 Facultades de Vigilancia Judicial

Entre las normas que prescriben funciones a los procuradores agrarios, vale la pena comentar la que se refiere a las facultades de vigilancia judicial especialmente, en lo relacionado con el cumplimiento de los términos previstos expresamente en los juicios reivindicatorios, restitución de la tenencia de lanzamiento por ocupación de hecho, de lanzamiento por violación de las obligaciones contractuales; de reconocimiento y pago de mejoras, de prescripción agraria y de sentencias.

Estas facultades de vigilancia judicial otorgadas a los procuradores agrarios y fueron reglamentadas mediante resolución

No. R 03 del 18 de Enero de 1983 emanados del procurador general de la Nación.

3.7.3 Nulidades en los Procesos Agrarios por Omitir la vinculación de los Procuradores Agrarios

Hay que observar claramente, que se debe promover la intervención de los procuradores agrarios en los procesos que se tramitan en los juzgados y tribunales agrarios, cuya omisión acarree nulidad. Esta sanción se desprende del hecho de que estos funcionarios ejercen el Ministerio Público en estos procesos.

La nulidad en los procesos agrarios por omisión de este requisito ha sido decretado por los juzgados y tribunales civiles del país, con fundamento en el numeral 9o. del artículo 152 del Código de Procedimiento Civil.

4. RECUPERACION DE BALDIOS INDEBIDAMENTE OCUPADOS, COMPETENCIA Y TRAMITE

La competencia para recuperar baldios indebidamente ocupados, los que son adjudicables, la Tienen el Instituto Colombiano de Reforma Agraria "INCORA".

En cuanto a la acción "Legitimo ad Causam" la ejerce el procurador agrario; y el procedimiento de clarificación de la propiedad y para recuperar los baldios indebidamente ocupados lo establece el Decreto 1265 de 1977 reglamentario del artículo 38 bis, de la Ley 1965.

La ejecución del fallo administrativo proferido por el gerente general del "INCORA", o por su delegado, en que se ordena la restitución del inmueble, corresponderá a la policía cuando el interesado se negare a la entrega del baldío.

En consecuencia, el trámite y competencia establecidas por la Ley 57 del C. P. C., no se aplica cuando se trate de recuperar baldios "inadjudicables", sino que rige únicamente para los

predios rurales de propiedad particular y para los predios baldos que son "adjudicables".

4.1 RESTITUCION DE BIENES DE USO PUBLICO

Cuando se trate de bienes de uso público (rurales dentro de la ciudad destinados a la conservación forestal o urbana), se llevará a cabo un proceso legal por intermedio de la procuraduría de bienes por el trámite establecido en el artículo 132 del Código Nacional de Policía, en concordancia con los Decretos 640 de 1937, Decreto Ley 3133 de 1968, artículo 16, acuerdo 8 de 1977, artículo 4, numeral 9, que establece la competencia para conocer de estos procesos es el alcalde, artículos 1005 del C. C. y 430 del C. P. C.

4.2 DEFINICION, PRESUNCION Y CLASIFICACION DE BALDIOS

4.2.1 Definiciones

A manera de ilustración diremos que, etimológicamente, baldío viene de la voz castellana, anticuada hoy, Balva, que significa cosa de escaso valor, de poco provecho.

Una acepción gramatical más acorde con la naturaleza del concepto, permite aceptar el vocablo baldío como sinónimo de terreno inculto, es decir inexplorado.

Jurídicamente, y en su acepción más usual dentro del régimen legal de las tierras baldías, se entiende como baldío, al terreno que no ha salido, ha reventado al dominio de la nación por disposición de la ley.

Bienes baldíos son los que jamás han pertenecido a una persona, como sucede con las selvas y tierras donde nunca han entrado el hombre. sólo esta clase de inmuebles se refiere el art. 675 del C. C.

Estas definiciones, en cierto modo, se encuentran modificadas por la Ley 200 de 1936, cuando al hablar de la presunción de baldíos determina cuáles son los terrenos y cuáles no tienen esta categoría.

En efecto ; en primer lugar establece que no son baldíos y por tanto son de propiedad particular, los terrenos explotados económicamente y a la inversa, dice que no puede haber propiedad particular y por tanto que no son baldíos los terrenos que no fueran objeto de explotación.

Sin embargo, un terreno en explotación por un título de propiedad con plena eficacia legal, hoy en día no puede considerarse como baldío para efecto de su administración o programas de reforma agraria.

4.2.2 Presunciones de Baldíos

Hasta el año de 1973, en nuestra legislación no se había incluido una definición de baldío. Por primera vez la Ley 70 de 1866 que ordenó el deslinde y formación del catastro de las tierras baldías, estableció que se presumía tal calidad sobre las islas marítimas.

Se presumen baldíos y por consecuencia de propiedad nacional.

- Las tierras incultas situadas en los territorios que administra la nación ;
- Las márgenes de los ríos navegables no apropiadas a particulares con título legítimo ;
- Las costas desiertas de la República ;
- Las islas de uno y otro mar, dentro de la jurisdicción de ésta que no estén ocupadas por poblaciones particulares con justo título.
- Las tierras incultas de las cordilleras y valles.

En el artículo 879 establece que la presunción incluida en el

artículo anterior, es una presunción simplemente legal y prevé las formas como estas pueden desvirtuarse.

Los que se consideran dueños de las tierras expresadas o pretendan un derecho sobre ellas, deberán comprobarlo ante las oficinas de estadísticas Nacionales, con títulos legítimos o con la justificación legal de haberlas poseído durante 25 años, sin posesión continua, real y efectiva del terreno cultivado.

4.2.3 Clasificación

Siguiendo la definición que trae el artículo 44 del Código Fiscal de 1912 se puede decir que existen dos categorías o clases de terrenos baldíos : Originarios y Derivados.

Configura la primera categoría, aquellas tierras ubicadas dentro de los límites del territorio Nacional, que carecen de otro dueño, es decir, que nunca han salido del patrimonio.

Pertenecen a la segunda clase, aquellas tierras que habiendo sido adjudicadas como baldíos deben volver al dominio del Estado en razón de no haberse cumplido las condiciones impuestas en la adjudicación. Dentro de esta categoría quedan incluidas las tierras que ingresan al haber de la Nación, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado.

5. REFORMA EN LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO

5.1 LA TESIS DE LA PRUEBA DIABOLICA

La Corte Suprema de Justicia sostuvo desde 1926 y especialmente en el año de 1934, que son los artículos 675 del C. C. y 44 del Código Fiscal los que faultan al Estado para esgrimir en su favor la presunción de ser suyos, en calidad de baldíos, los terrenos que se encuentran de sus fronteras, desplazando la carga de la prueba al particular que pretenda alegar propiedad sobre ellos, a este corresponde, entonces probar que el terreno de que se trata ha salido del patrimonio del Estado. A este procedimiento corresponde la tesis de la prueba diabólica; denominada así por la dificultad para exhibir el título por medio del cual el Estado se desprendió de un terreno determinado.

Desde luego que este procedimiento de la prueba diabólica resultaba atentatorio del derecho de propiedad, en razón de que con motivo de las guerras de la independencia y las civiles que ensanguentaron al país durante el siglo pasado, se destruyeron muchos archivos y con ellos la fuente originaria de mu

chos documentos que hacía imposible demostrar el origen o respaldo de los documentos que pudieran poseer quienes pretendían algún derecho sobre determinado terreno.

5.2 STATU QVO

Puede darse el caso de que se altere el Statu Quo de buena fe con la creencia errada e invencible de que se está amparado por una causal de justificación o de que su conducta no es constitutiva, de delito, verbigracia por tener un justo título, caso en el cual no habla sanción penal; pero si ha habido violencia o clandestinidad en la ocupación tendremos una posesión violenta o clandestina, no se amparará sino desde que cesen estas.

En consecuencia, son dos los aspectos distintos a que se refiere la buena o mala fe:

- Al móvil o motivo que induce a realizar la ocupación; y
- A la forma como se realiza esa ocupación, el primero hace relación al Statu Quo y sólo tiene incidencia en el campo penal o civil contractual, y el segundo a la posesión que el que ilegítimamente en causa para ejercer la acción que estudiamos.

Ahora como una de las funciones de policía es la de preservar

el Statu Quo, por este debe entenderse el estado de hecho que existía hasta antes de presentarse los actos perturbatorios y que fue alterado por las vías extralegales.

La buena fe del querrelado en la alteración del Statu Quo se acredita con justo título que de derecho a poseer el bien.

De lo anterior se deduce que la policía solamente debe preservar el Statu Quo cuando quien ejerza la acción de amparo acredite la posesión y la buena fe.

Por otra parte hay que distinguir el Statu Quo que puede ordenar el funcionario administrativo y más específicamente el inspector de policía, alcalde o gobernador, del que puede ordenar la policía uniformada, en este caso entran en juego las normas sobre competencia existente por la que cada autoridad lo decretará en el campo que le haya asignado y por los trámites especiales de cada caso.

5.3 INVASIONES MASIVAS Y ORDEN PÚBLICO

Cuando a causa de una invasión "masiva" resultare alterado el orden público, podrá el gobierno restablecerlo con base en las normas dadas por la Constitución Nacional que lo facultan para ello, Statu Quo "presidencial" que se ejecutará a través de

la policía y que tendrá las características de ser eminentemente provisional o temporal, sin que se entre a estudiar la buena o mala fe de las partes en la posesión del predio ya que una vez restablecido el orden público la autoridad administrativa correspondiente (Inspector, Alcalde o Gobernador) lo decretará en forma definitiva a través del procedimiento indicado en las leyes 57 de 1905, 200 de 1936, 135 de 1961 y sus decretos reglamentarios según se trate de un predio rural o urbano, y sin perjuicio de que se instauren las respectivas acciones judiciales a fin de que pase a ser "cosa juzgada" de conformidad con lo ya visto.

5.4 DISTINTAS OPOSICIONES QUE PUEDEN PRESENTARSE EN EL LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO Y SUS DIFERENCIAS CON LAS QUE PUEDEN PRESENTARSE EN EL LANZAMIENTO DE ARRENDATARIO

5.4.1 Oposiciones en la Diligencia de Lanzamiento de Arrendatario. (art. 338, 434, del C. P. C.)

- De un tercero que deriva su derecho del arrendamiento y de mandado y vencido en juicio debe ser lanzado.
- De un tercero que no deriva su derecho de ninguna de las partes y que alega posesión material : Debe admitirse la oposición y tramitarse el correspondiente incidente posesorio.

- De un *tenedor* que derive sus derechos de un *tercero* que alegue posesión igual que el *inten* anterior,

5.4.2 Oposiciones en la Diligencia de Lanzamiento por Ocupación de Hecho

- Del "*presunto ocupante*" acreditando consentimiento del *querellante* : Debe admitirse la oposición.
- De un *tercero* que derive su derecho del "*presunto ocupante*" acreditando consentimiento del *querellante* : Debe admitirse la oposición.
- Del "*presunto ocupante*" acreditando posesión material de buena *fé* a nombre propio : Debe admitirse la oposición.
- De un *tercero* que derive su derecho del "*presunto ocupante*" y que alegue posesión material : Debe admitirse siempre que acredite el título de *tenedor* y la buena *fé* de la posesión.
- De un *tercero* que no derive su derecho de ninguno de las partes y que alegue posesión material a nombre propio o de otro debe admitirse siempre que acredite la posesión de buena *fé* y o el título de *tenedor*.

- De un tercero que deriva su derecho del "presunto ocupante" que acredita el título de tenedor pero no acredita la posesión de buena fe : Debe ser lanzado.

5.5 TEORIA DE LA COSA JUZGADA

Esta teoría consiste en que si es un juez el que conoce de la acción de despojo, si se presenta dentro de los 120 días de ocurrida la ocupación, la sentencia tendrá fuerza de "cosa juzgada" y por consiguiente después de los 120 días no se podrá tramitar otro proceso por ser ya res judicata.

En consecuencia tenemos como corolario que los trámites (el de la Ley 200 de 1936 y el del Código de Procedimiento Civil) son excluyentes el uno del otro.

CONCLUSION

No descartamos la importancia del tema en cuanto a las distintas formas para ocupar de hecho un inmueble, pero resaltamos con mayor ahinco los procedimientos que se deben utilizar para que se restituya el bien ocupado como se dijo anteriormente.

Las principales piezas que forman esta investigación están impresas en un anduo trabajo cubierto de realidades vividas en el país.

Lo ponemos en consideración de todos los estudiosos del derecho admitiendo en el mismo momento las críticas positivas que puedan hacer para que le den la fortaleza que pudimos omitir. Servirá como pilar en su elaboración los diferentes conocimientos que adquirimos de nuestros docentes en el curso de la carrera. Damos hoy las gracias al Alma Mater, A la Sagrada Universidad Simón Bolívar que nos ha brindado la oportunidad de superarnos y hacernos Profesionales.

BIBLIOGRAFIA

BONJIVENTO FERNANDEZ, José Alejandro. *Los Principales Contratos Civiles y su Paralelo con el Derecho Comercial*. Bogotá 1980.

ORTEGA TORRES, Jorge. *Código Civil*. Editorial Temis. Bogotá 1976.

PENÇUFO, Ramiro. *Contratos Comerciales*. Colección Pequeño Foro Bogotá 1982.

URRUTIA REJÍA, Hernando. *El Lanzamiento por Ocupación de hecho en predios Urbanos y Rurales*. 2a. edición 1992.

VALENCIA ZEA, Arturo. *De los Contratos*. Editorial Temis Bogotá 1977.