

LA POSESION AGRARIA

JORGE RAMIREZ ROPERO

Trabajo de Grado presentado  
como requisito para optar al  
titulo de ABOGADO.

Director de Tesis: PEDRO U.  
SOCARRAS RIVERA (ABOG.)

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO

SIMON BOLIVAR

FACULTAD DERECHO

BARRANQUILLA

1.987

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
BIBLIOTECA  
BARRANQUILLA

LA POSESION AGRARIA

4034254

7da

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR	
BIBLIOTECA	
BARRANQUILLA	
No. INVENTARIO	354
PRECIO	
FECHA	20 FEB. 2008
CANJE	DONACION

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
 BIBLIOTECA  
 BARRANQUILLA

DE  
 #0711

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
 HEMEROTECA  
 BARRANQUILLA

**UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR**  
**BIBLIOTECA**  
**BARRANQUILLA**

T  
346.044  
R.173

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
BIBLIOTECA  
BARRANQUILLA

## AGRADECIMIENTOS

Los expreso de todo corazón :

Al noble Tio Javier Torrado Quiñones, que ha colaborado eficazmente en mi triunfo.

A mis hermanos:

Celso Ramirez, Robinson Ramirez, Amilkar Ramirez, y Ja  
mneth Ramirez.

Jorge Ramirez R.

DEDICATORIA

A la dulce Madre ESTHER, que me guió en los primeros años, Que siguió con empeño mi curso de estudiante.

Que de la mano me introdujo en la Universidad.

Que del brazo me sacó del paraninfo con este cartón, que te entrego, porque si ahora soy el Doctor a ella le debo el grado.

Jorge Ramirez R.

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO

SIMON BOLIVAR

Rector:

Dr: JOSE CONSUEGRA H.

Secretario General:

Dr: RAFAEL BOLAÑO MOVILLA

Decano Facultad Derecho

Dr: CARLOS LLANOS SANCHEZ

Presidente de Tesis

Dr: PEDRO U. SOCARRAS RIVERA

Jurado

Dr:

Jurado

Dr:

Barranquilla, 1.987.

Nota de aceptación

---

---

---

---

Presidente del Jurado.

---

Jurado.

---

Jurado.

Barranquilla, 1.987.



Barranquilla, Junio 5 de 1.987

Señor Doctor:

CARLOS LLANOS SANCHEZ

Decano Facultad de Derecho

Universidad Simon Bolivar

E. S. D.

Distinguido con el honor que Ud. me ha dispensado al asignarme la dirección del Trabajo de Investigación dirigida "La Posesión Agraria". Presentada por Jorge Ramirez Roperero, optante al título de Abogado, y después de un sereno estudio del texto mencionado, rindo a Ud. el informe correspondiente.

Dentro de una impecable enmarcación metodológica, el autor se adentra en la investigación de la Posesión Agraria, mediante el método inductivo, que maneja correctamente, para luego, acoplado los puntos de análisis, deducir las importantes Conclusiones con que termina su estudio.

Realmente es encomiable la Síntesis Jurídica que demuestra Ramirez Roperero a través de su Trabajo, lo que nos lleva a esperar de él un valioso porvenir en el campo del Derecho.

No obstante las anteriores consideraciones, cabe a mi criterio observar algunas impresiones, y así lo hago:

1o. En el punto referente a los baldíos, Ramirez Ropero omitió la referencia a los Resguardos Indígenas y a las tierras cuyo título se remonta a las encomiendas asignadas por la Corona Española; es verdad que estos puntos son temas de historia, pero por ser conexos a situaciones muy comunes especialmente en el interior del país debieron ser relacionadas.

2o. El joven autor pasa por alto las novísimas relaciones de la ecología y la explotación de la tierra, y así cuando trata de la presunta nueva Reforma Agraria, en que se acondiciona la Prescripción Corto Agraria a la explotación total de la tierra poseída, debió incluir en su análisis esa relación de la ecología con este punto de derecho. En efecto la ecología está destinada a modificar profundamente las acciones posesorias, y en general el derecho de propiedad agraria considero que este tema es muy nuevo y tanto que aún no se dan las bases jurídicas para una estructura de la cual puedan sacarse ya conclusiones exactas, pero era de esperarse de parte del autor una osadía en esta materia.

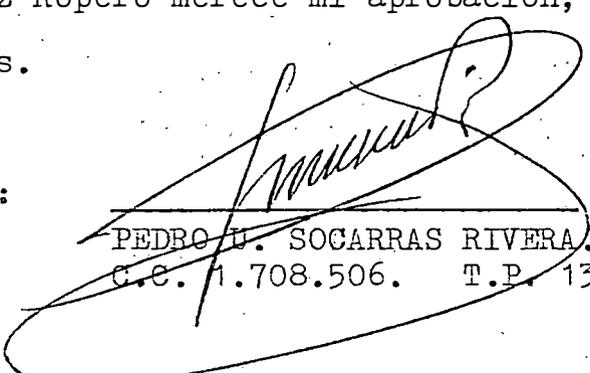
3o. Se detiene Ramirez Ropero, muy poco o casi nada en las

relaciones crediticias de las entidades bancarias y especialmente la Caja Agraria con el propietario campesino.

Efectivamente, el grave problema de nuestro campesino no es precisamente que carezca de tierra para el cultivo, sino de la producción misma que no puede realizar por falta de medios económicos. El escaso crédito que recibe comprende únicamente el costo de mano de obra, adquisición de semillas y alguno que otro gasto adicional, pero no incluye la manutención del labriego y su familia durante el tiempo de la siembra, limpia y recolección del fruto, lo que implica que tenga ese labriego que acudir a un particular para la venta anticipada en su cosecha, venta super-  
usuraria, habido el riesgo que corre el prestamista por la pérdida de esa cosecha. Es pues necesario un estudio de los economistas para el cubrimiento de esta falla.

A pesar de estas observaciones, que en parte pueden explicarse por el ámbito estrecho de un trabajo de grado casi siempre de limitado ambiente, mi concepto, Señor Decano es que el Trabajo de Investigación "LA POSESION AGRARIA" por Jorge Ramirez Roperero merece mi aprobación, para los fines consiguientes.

S.S. y Amigo:



PEDRO U. SOCARRAS RIVERA.

C.C. 1.708.506. T.P. 13.596. M.J.

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCION.....	12
MARCO HISTORICO	
1. LA PROPIEDAD EN LA PREHISTORIA.....	14
1.1. NATURALEZA DE LA PROPIEDAD.....	14
1.2. LA TENENCIA COMO PRIMER DERIVADO.....	15
1.3. DESCONOCIMIENTO JURIDICO DE LA USUCAPION.....	15
1.4. LA USUCAPION CAUSA FISICA DE LA PROPIEDAD.....	15
2. DESARROLLO JURIDICO DE LA POSESION.....	17
2.1. INSINUACION JURIDICA DE LA POSESION EN LA CULTURA TRIBAL.....	17
2.2. DOCTRINA PLENA JURIDICA DE LA POSESION EN EL CODEX CIVILIS.....	19
2.3. EFECTOS DE LA POSESION ROMANA; LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION.....	20
2.3.1. ACCIONES POSESORIAS.....	20
2.3.2. PRESCRIPCIONES.....	21
2.3.2.1. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA.....	21
2.3.2.2. PRESCRIPCION ORDINARIA.....	23

	Pág.
2.4. PRESCRIPCION PARA MUEBLES.....	23
3. ACEPTACION DE LA POSESION ROMANA EN EL MUNDO MODERNO.....	25
3.1. LA POSESION JURIDICA EN EL MUNDO COLONIZADO POR ROMA.....	25
3.2. LAS LEGISLACIONES ESPAÑOLAS Y FRANCESA ENRIQUECEN LA POSESION CON LA PRESCRIPCION ORDINARIA.....	26
<b>MARCO LEGAL</b>	
4. DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL.....	27
4.1. NUESTRA LEGISLACION DE BALDIOS.....	27
4.2. LEGISLACION SOBRE POSESION.....	28
4.3. LEGISLACION SOBRE PRESCRIPCION.....	29
4.3.1. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.....	29
4.3.2. PRESCRIPCION ORDINARIA.....	29
5. LEGISLACION SOBRE PRESCRIPCION CORTA AGRARIA.....	31
<b>MARCO ANALITICO</b>	
6. ANALISIS DE LA LEGISLACION DE BALDIOS.....	37
6.1. EXPLOTACION ECONOMICA.....	37
6.2. COMPETENCIA.....	39
6.3. SUJETOS DE LA ADJUDICACION.....	42
6.4. SUPERFICIE ADJUDICABLE.....	44
6.5. ANALISIS DE POSESION CORTA AGRARIA.....	51

6.6. ANALISIS DE LAS ACCIONES POSESOSIAS ACTUALES.....	54
CONCLUSIONES.....	57
BIBLIOGRAFIA.....	64

## INTRODUCCION

El brusco contraste entre las enseñanzas universitarias en la Cátedra de Civil Bienes y la experiencia durante el lapso de labores en el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria motivaron la realización de esta Investigación, con la cual pretendemos hacer un pequeño aporte al estudio de la propiedad rural inmovilidaria.

En la Universidad nos enseñaron como verdad absoluta que la prescripción extraordinaria de dominio constituye en Colombia la más óptima prueba de la propiedad, tanto urbana como rural; al salir del claustro tuvimos la experiencia directa de observar y vivir el desconocimiento de esa "gran verdad" por parte precisamente de un ente estatal como el INCORA.

Conmovidos por la impresión causada por lo que inicialmente consideramos un desafuero contra la justicia colombiana, nos decidimos a explorar las causas y pormenores que lo justifican, encontrándonos con un mundo normativo semi desconocido que con las limitaciones de quien apenas se ini-

cia en la práctica profesional exponemos en estas páginas con el doble propósito de poner una piedra en el largo camino y optar el título de Abogado.

Los temas abordados para llegar a las entrañas mismas de la propiedad rural; los exponemos en forma sencilla, suscita y en un lenguaje de fácil comprensión.

Ya que no hablamos en tono doctoral, sino que sencillamente exponemos la situación de un fenómeno jurídico de la mayor importancia para el núcleo desposeído de nuestros campesinos que con su labor diaria y desconocida por la élite Colombiana, están sin embargo labrando las bases económicas de nuestra patria.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
BIBLIOTECA  
D.º P.º RANQUILLA

MARCO HISTORICO

## 1. LA PROPIEDAD EN LA PREHISTORIA

### 1.1 NATURALEZA DE LA PROPIEDAD

No habiendo documento alguno que nos permita conocer, ni aún parcialmente, la historia de la propiedad privada, debemos aceptar lo que tanto el sentido común como la índole psicológica del hombre en sus mismas raíces, ello es, en su entidad natural, nos exhiben, y a esos elementos nos atenemos para esclarecer que el sentimiento de propiedad constituye un derecho natural que exige de los demás que se nos reconozca como propio aquello que tenemos en nuestro poder. De aquí nace que ese sentimiento de propiedad se basa en la tenencia de un objeto material, primeramente; y que más tarde, en el decurso de las edades; se extendiera el concepto de propiedad a una serie de cosas no exactamente en tenencia del hombre, pero sí en relación con ella. Así por ejemplo si una vez el hombre primitivo usó una piel para abrigarse durante el invierno, volviese a utilizarlo estimando su propiedad sobre ese artículo; no estaba para este momento en tenencia de la piel pues no la usaba, pero por haberla usado la primera vez es

timaba que ya era suya.

#### 1.2. LA TENENCIA COMO PRIMER DERIVADO

Entró así a ser la tenencia el primer derivado de aquel sentimiento de propiedad. Acostumbróse el hombre a este, que sin embargo no confundió con la propiedad directamente, aunque sí existió una proclividad a confundirlo, como ocurre con los infantes, que por el hecho de tener un juguete que es prestado por el vecino, ya lo cree propio porque lo ha usado una vez; mas el caso general no éste, sino que el hombre distingue entre lo que usa como propio y lo que usa como prestado.

#### 1.3. DESCONOCIMIENTO JURIDICO DE LA USUCAPION

Este elemento de tenencia vino a constituirse con el tiempo en un fenómeno jurídico que no fue ampliamente conocido sino cuando la evolución de la cultura llegó a establecer las normas de derecho, es decir nació el derecho positivo en Roma del cual fueron protagonistas las normas de sus célebre código civil.

#### 1.4. LA USUCAPION CAUSA FISICA DE LA PROPIEDAD

La usucapión según el Codex Civilis, es un estado de tenen

cia que a causa de un determinado tiempo se convierte en propiedad, conservando el nombre de usucapión para el caso de bienes muebles, y de prescripción para el caso de inmuebles. Es indudable empero que la usucapión aún cronológicamente, es causal de propiedad y el objeto de tenencia es causal de prescripción.

Pero todos estos elementos sólo con el tiempo y desarrollo cultural del derecho fueron adquiridos por el hombre primitivo, y con bastante imperfección.

## 2. DESARROLLO JURIDICO DE LA POSESION

### 2.1. INSINUACION JURIDICA DE LA POSESION EN LA CULTURA TRIBAL

El desarrollo cultural del derecho, del que acabamos de hablar, guió lentamente al hombre primitivo a otro estadio jurídico; la posesión. Este estadio es de tal importancia que el sabio jurisconsulto alemán VON JHERING "dice se sabe de un buen abogado cuando distingue entre propiedad y posesión" y otro sabio jurista MARGADANT, mexicano, declara "en el palacio del derecho hay una loca que se sabe no es la dueña, pero cuyas disposiciones hasta el dueño las acata". Tanto el derecho Romano, como nuestro derecho que lo sigue textualmente dice "se entiende como posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. Artículo 762. Expresión que ciertamente tiene un hondo contenido jurídico, pero cuya expresión

idiomática (tanto en latín como en español) adolece de claridad conceptual por que el "animus de señor y dueño" no expresa una propiedad a pesar de que señor (DOMINUS SENIOR jefe mayor en edad de una cosa) era en derecho romano el jefe en derecho de la domus, y dueño es el amo y señor propietario en derecho, es difícil comprender como esta expresión: "ánimo de señor y dueño" no corresponda exactamente a la propiedad. Y no corresponde, por que su valor jurídico, no el conceptual, corresponde a lo que haría con ese bien su propietario si lo tuviera, o sea mejorarlo, en el sentido de valorizarlo. De donde resulta que siendo dicha expresión aplicable a la posesión ésta consiste en la tenencia de un bien con su consiguiente valorización o sencillamente, tener un bien ajeno pero valorizándolo como si fuera propietario del mismo.

En la antigüedad el hombre no conoció ciertamente este tema jurídico pero, poco a poco la evolución de la cultura lo fue llevando a la adquisición de este conocimiento; por que no es raro encontrar ejemplos de la antigua Mesopotamia en que conozcamos cómo ya las tribus del desierto se hacían reconocer cierta propiedad en los oasis que frecuentaba su ganados, no por que ellos, y ya para ese entonces aspiraran a que esos fenómenos geográficos del desierto pudieran pertenecerles en propiedad, sino por que el uso que ellos hacían, y los cuales mejoraban continuamente, les da-

ban a esas tribus un cierto derecho de propiedad, que hoy llamamos precisamente posesión.

## 2.2 DOCTRINA PLENA JURIDICA DE LA POSESION EN EL CODEX CIVILIS

El codex civilis guiado por el genio de justiniano virtió en sus páginas sobre la propiedad un torrente luminoso de doctrina que, recogida como ya hemos dicho, de la antigüedad, deslumbró al mundo jurídico como si fuera un nuevo astro. Con tal luminosidad aparece la posesión que el derecho no solo el positivo, sino el mismo natural, adquirieron visis científicos debido a las raigambres humanos con que esas disposiciones jurídicas enlazan las necesidades.

En efecto el hombre necesita la propiedad, no solo como medio de defensa de sus justas aspiraciones de dominio de la naturaleza, sino como el desarrollo del íntimo progreso de su vida.

La posesión establecida por la ley, reconoce los derechos del propietario titular, pero al mismo tiempo lo obliga a cultivar las cosas con que le brinda la naturaleza, que son para todos los hombres dignos de merecerlas. Y por ello que el derecho moderno ha acogido plenamente esta doctrina.

## 2.3. EFECTOS DE LA POSESION ROMANA; LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION

Los efectos de esta doctrina posesoria del codex civilis podemos establecerla en dos puntos: 1) ACCIONES POSESORIAS. 2) PRESCRIPCIONES.

### 2.3.1. ACCIONES POSESORIAS

—  
Llámase así a todas aquellas acciones previstas en el codex civilis y acogidas con ese nombre en nuestra legislación colombiana, para proteger la posesión, y que los Romanos llamaron Interdictos. Estas acciones consisten en querellas que presenta el poseedor ante la autoridad competente cuando el propietario intente recuperar su predio.

Aprovechamos este tópico para observar la sinonimia empleada por nuestro derecho con la palabra acción; Acción en derecho es facultad de abrir una litis mediante una demanda. El poseedor se queja o querrela ante el juez o pretor de un atropello o intento de atropello por parte del propietario; queja que no es demanda, sino amparo de protección, y por ello los Romanos le dieron el nombre específico de interdicto, esto es interferencia.

Al interdicto del poseedor correspondía la acción reivindicatoria, ejercíala el propietario exhibiendo ante el juez

o pretor los títulos que le acreditarán su propiedad lo cual hacemos también nosotros.

Si prosperaba la reivindicación, el pretor, antes de ordenar la ejecución de la devolución del predio al propietario legítimo. Exigia de este la indemnización correspondiente a las mejoras hechas por el poseedor, en lo que consistía la ley públiciana. Este sistema jurídico está ampliamente seguido y enriquecido en nuestro Código Civil.

### 2.3.2. PRESCRIPCIONES

Este fenómeno jurídico legado por el Codex Civilis, ha sido perfeccionado en el nuestro, que lo distingue en: Prescripción Extraordinaria y Ordinaria.

#### 2.3.2.1. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

La prescripción extraordinaria o simplemente Pertinencia, fue en principio de 30 años según lo establecieron los Romanos, pero entre nosotros es de 20 años, consultando las necesidades de evolución social. La Pertinencia se aplica atendiendo a las siguientes exigencias.

a) Que se trate de un predio ajeno, esto es que por título pertenezca a un propietario determinado. Por que si no

pertenece a nadie es un bien baldío y el ocupante entraria a poseerlo y explotarlo económicamente.

b) Que tenga ánimo de señor y dueño y que introduzca mejoras, sementeras, plantaciones etc.

c) Que la posesión sea justa, esto es que el poseedor ignore el legítimo dueño (aquí el poseedor no sabe quién es el verdadero dueño.)

d) Que esa ininterrumpida, vale decir que ejerza continuamente el ánimo de señor y dueño (aquí se refiere el ánimo de señor y dueño y no a la presencia, ya que el poseedor se puede ir y alquilar dichas mejoras, y no interrumpe la posesión, pero si hay interrupción, si el poseedor vivio 5 años, se va, vuelve y no encontrando a nadie, se vuelve a meter, se interrumpe solamente el tiempo que estuvo por uera, el resto que viva en ella se le acumula para buscar la prescripción.)

e) Que sea legítima, es decir, que la ocupación sea a non bre propio, esto, es no de otro (el poseedor una vez ocupe el predio debe avisar al Estado o institución encargada de esto e inscribir las mejoras hechas para demostrar la seriedad y la necesidad de ocupar el predio, cosa que le sirve que aparezca un propietario del bien ocupado y que ten

ga entonces el poseedor el pleno derecho de exigir la indemnización de sus mejoras) (las mejoras son inscribibles o sea hacer su respectiva escritura y llevar esto a la oficina de Registro de Instrumento Público y Privado).

#### 2.3.2.2. PRESCRIPCION ORDINARIA

Se obtiene con solo 10 años de ocupación, para nuestra legislación, pues los Romanos no la aplicaron para inmuebles. Consiste en el reconocimiento "provisional" de pertenencia que el Estado concede al poseedor. Esta pertenencia decimos que es provisional porque está sometida a la acción reivindicatoria del que exhiba un mejor derecho. Esta acción se ejerce en dos casos: 1) El propietario que presente título (escritura registrada) puede reivindicar, previa indemnización. 2) Otro poseedor que demuestre más de 10 años de posesión.

#### 2.4. PRESCRIPCION PARA MUEBLES

La usucapión de muebles y la de inmuebles para efectos de ser modo de adquirir la propiedad, depende del tiempo de ocupación así:

a) Los muebles, según derecho Romano, requerían de dos años de ocupación, en la época de la monarquía; pero a-

partir de la República, el tiempo se redujo a un año habida cuenta de los requisitos necesarios para la adquisición de la propiedad (conocimiento del legítimo dueño, ánimo de señor y dueño, que sea justa, o bona fides (buena fé) (continua y legítima). Nuestra legislación reconoce solo seis meses en las mismas condiciones del derecho romano.

b) Los inmuebles. El código Romano estableció 30 años.

Nuestra legislación siguiendo la Española, repitió esa disposición; más actualmente teniendo en cuenta la evolución social, redujo a 20 años la extraordinaria, o introdujo la ordinaria a 10 años. Más recientemente y como una brillante interpretación de nuestra patria campesina, introdujo en el código civil la ley de la reforma agraria que acepta 3 años para aquellos predios económicamente inexplorados y para aún para parte de ese predio. Oportunamente comentaremos en detalle este punto.

### 3. ACEPTACION DE LA POSESION ROMANA EN EL MUNDO MODERNO

#### 3.1. LA POSESION JURIDICA EN EL MUNDO COLONIZADO POR ROMA

El imperio Romano llegó a su fin con la distribución de su bagaje cultural en las colonias que abarcaban el mundo conocido entonces. Deshecho el eje administrativo del imperio, las colonias se desmembraron, no solo en Roma sino entre sí, apareciendo la mayor parte de las naciones Europeas actualmente conocidas. En el extremo oriente el proceso desvinculativo fue más lento, pero tanto en Europa como en Oriente la cultura Romana sirvió de base especialmente jurídica a todas esas nacionalidades. No es pues de extrañar que el derecho Romano haya sido taxativamente copiado por todos ellos, y que el sumario jurídico de la posesión, a que especialmente nos referimos, haya llegado a los pueblos llamados latinos: Italia, España, Portugal, Francia, Bélgica, Rumania, y que haya ocurrido lo mismo en los pueblos anglosajones (Inglaterra, Holanda, Austria, Alemania, Dinamarca, etc.

En estos pueblos el espíritu jurídico de la posesión es uniforme.

### 3.2. LAS LEGISLACIONES ESPAÑOLAS Y FRANCESA ENRIQUECEN LA POSESION CON LA PRESCRIPCION ORDINARIA

Como una evolución de la usucapión, los derechos Francés y Español han venido aplicando la ocupación de muebles a la ocupación de predios rústicos (campo), hasta llegar, la Legislación Colombiana como desarrollo de la Española, a la acción de la prescripción ordinaria y no sólo en los muebles, sino que recientemente lo ha hecho con los predios rústicos y en el mínimo plazo de 3 años. Esta maravillosa conquista de la posesión Colombiana es la que se llama "prescripción corta agraria", de la cual hacemos un prolijo análisis.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
BIBLIOTECA  
BARRANQUILLA

MARCO LEGAL

#### 4. DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL

##### 4.1. NUESTRA LEGISLACION DE BALDIOS

Conviene recordar que al hablar de posesión civil y de explotación económica hemos venido refiriéndonos a la ejercida sobre predios rústicos, entendiéndose por tales los definidos por el artículo 30 del Decreto 508 de 1.936 y por el parágrafo 1o del artículo 1o del decreto 508 de 1.974 como los que se hallan situados fuera de los límites legalmente determinados del área de la respectiva población. Si no existiere disposición legalmente expedida que fije el área de población, se entenderá por fundo o predio rural el que se halle situado a una distancia mayor de las últimas edificaciones que forman el núcleo urbano de la respectiva población o caserío.

Artículo 2o se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior. Según este artículo por baldío se entiende un predio rústico no perteneciente a persona alguna distinta del Estado, de modo que es impropio hablar de posesión

en un baldío, pues el fundamento de la posesión es la usucapión o sea la ocupación de un inmueble de propiedad ajena, cuyo titular es desconocido; pero en el caso del baldío la propiedad es del Estado, luego en el baldío no se cumplen estos dos presupuestos indispensables para la posesión; 1o persona privada como propietaria, y 2o Desconocimiento de ella.

#### 4.2. LEGISLACION SOBRE POSESION

El artículo 762 del código civil Colombiano la define como "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", recogiendo el antiguo criterio Romano de la posesión, al considerarla como el ejercicio pleno del derecho de propiedad o posesión en nombre propio, como se le conoce en la doctrina, pues a ello equivale la expresión tener una cosa "con ánimo de señor y dueño" aunque la misma obra hable de la posesión en nombre ajeno o mera tenencia y le dé protección mediante las acciones posesorias.

Sólo que el Código Civil Colombiano denomina posesión, esto es la ocupación que se ejerce en nombre propio; en forma exclusiva de la tierra rural; y la agraria, o sea la que se exterioriza mediante actos de explotación económica sobre la misma.

#### 4.3. LEGISLACION SOBRE PRESCRIPCION

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción en general como "Un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derecho durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales".

##### 4.3.1. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Es de 20 años según la ley 50 de 1936 artículo 10, y se adquiere según las siguientes reglas artículos: 2531 C.C.

1o No es necesario título alguno.

2o No es necesario la buena fé.

3o Se requiere la posesión, no basta la mera tenencia, salvo que a) El que se pretende titular no puede exhibir título alguno b) Que el tenedor demuestre tenencia pacífica e interrumpida por 20 años.

##### 4.3.2 PRESCRIPCION ORDINARIA

La prescripción ordinaria es de 10 años para los bienes raíces, artículo 2529 C.C. en el cual se advierte que cada

dos (2) días se cuentan entre ausente por uno solo para el cómputo de los años. No vemos claramente ni la razón, ni los efectos de este inciso, pues aritméticamente 10 años contados a cada dos (2) días es lo mismo que 20 años contados a días por días; y los efectos son en cambio distintos, pues en la extraordinaria el efecto es adquisición de la propiedad, en cambio en la ordinaria la propiedad diferida y condicionada a que otro presente mejor título.

5. LEGISLACION SOBRE PRESCRIPCION  
CORTA AGRARIA

La ley 200 del año 1.936 en su artículo 12 consagró la revolucionaria figura de la prescripción adquisitiva agraria o de corto tiempo, consistente en el modo de adquirir el dominio de inmuebles rurales con la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1) Que exista la creencia de parte de quien pretende la propiedad sobre el fundo, que se trata de un baldío.
- 2) Que se ejerza sobre el inmueble rural cuya prescripción se pretende, posesión, en los términos del artículo 1o de la citada Ley 200;
- 3) Que dicha posesión se prolongue por espacio de cinco(5) años y se ejerza en forma quieta y pacífica;
- 4) Que los terrenos cuyo dominio se quiere para sí, no hayan sido explotados por su dueño durante la época de la ocupación del actual poseedor, y

5) Que la posesión no se ejerza sobre las zonas o áreas incultas de un terreno, cuya existencia sea necesaria para la explotación económica del mismo o como complemento para su mejor aprovechamiento económico.

El primero de los requisitos enunciados, reafirma la tradición legislativa colombiana de todos los tiempos cuando niega la posibilidad de ganar, aun por prescripción agraria del dominio sobre baldíos; debe existir la creencia de que se trata de tierras que tienen ese carácter, pero en realidad debe tratarse de predios de propiedad privada.

A pesar de que la creación de esta nueva figura jurídica constituye uno de los más positivos avances de nuestra legislación agraria, su alcance se limita cuando la misma norma que le dió vida dispone en uno de sus apartes:

"no se presume la buena fé si el globo general del cual forma parte el terreno poseído está o ha estado demarcado por cerramientos artificiales, o existen en él señales inequívocas de las cuales aparezca que es de propiedad particular". El límite de su alcance lo constituye esa especie de temor reverencial por la propiedad ociosa, al proteger la mera sensación de haber estado demarcado el predio alguna vez, ubicando el trabajo humano en una condición inmerecida de inferioridad, debiendo estar por encima

de cualquier otra consideración filosófica o, política

Por fortuna el legislador sabiamente corrigió ese desequilibrio al expedir la Ley 4a de 1.973, cuyo artículo 4o, reformatorio del 12 de la Ley 200 de 1.936 reza textualmente: "Establécese una prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, creyendo de buena fé se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1o de esta Ley durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotado por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendido dentro de las reservas de la explotación de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo.

PARAGRAFO. Esta prescripción no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con terrenos agrícolas, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos y se suspende en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos. Del texto del actual artículo 12 de la Ley 200 de 1.936, desapareció la presunción de inexistencia de buena fé en caso de las señales de crecimiento del predio por parte de persona distinta del actual poseedor.

El segundo requisito exige que la posesión ejercida sobre el inmueble rústico cuya propiedad se pretende, se realice

en los términos del artículo 1o de la ley 200, es decir, que se trate de posesión agraria, la que se traduce en la explotación económica del suelo por medio de actos positivos propios de dueños, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica; no basta el simple señorío físico que exige la ley civil, este debe mirar hacia el contenido económico de la explotación del suelo y su vinculación a la producción nacional.

La ley ha querido que el transcurso del tiempo para prescribir bajo este modo de adquirir el dominio sea relativamente corto, cumpliendo con el contenido de legalizar las situaciones de hecho; igualmente exige que sea quieta y pacífica, es decir, no violenta que las voces del artículo 772 del Código Civil es la que se adquiere por la fuerza.

Sobre el 4o y 5o requisito señalado anteriormente, debe tenerse en cuenta que la ley agraria permite la existencia de zonas aparentemente inexploradas para el mejor aprovechamiento económico hasta una porción igual a la mitad del área explotada, cuando el artículo 1o de la Ley 200 de 1.936 dispone entre otras cosas: "La presunción que establece este artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para

el mejor aprovechamiento económico de éste, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este artículo".

De tal suerte que la posesión ejercida sobre terrenos que constituyen estas zonas de un predio de mayor superficie, no cumple los dos últimos requisitos citados por haber sido explotados o poseídos por persona diferente al actual poseedor.

Para concluir estos comentarios a las exigencias de la ley para que se dé la prescripción adquisitiva de corto tiempo podemos afirmar que bajo el imperio de la Ley 40 de 1.973, se conservan los mismos requisitos con la salvedad necesaria de haber sido derogada la presunción de ausencia de buena fé de que ya hablamos.

FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA PRESCRIPCION AGRARIA: Sin lugar a duda, el principal fundamento jurídico de la prescripción o de corto tiempo, es la fusión de la titularidad del derecho de propiedad y su ejercicio por medio de actos posesorios de naturaleza agraria, para realizar el fin de la función social de la propiedad, lo que conlleva implí-

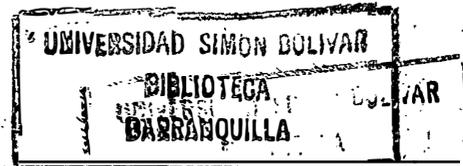
cito la sanción o castigo contra quien precisamente deja de realizar dichos actos posesorios por el término de cinco (5) años previsto por la ley.

En la actualidad, cuando la explotación económica de la propiedad rural se realiza con mira hacia altos índices de productividad y con la supervivencia de la economía capitalista, se hace imperiosa la necesidad de la fusión de los elementos para la titularidad de dominio - explotación, para dar garantías reales a los organismos financieros y crediticios de cuyos capitales depende en alto grado la sofisticada y adecuada explotación del campo.

AREA PRESCRIPTIBLE. No existe límite para ganar por la prescripción o de corto plazo, predios de cualquier superficie, pudiéndose presentar concentración de la tierra en pocas manos y la existencia de minifundio, con el atenuante frente a la prescripción extraordinaria, que la primera se basa en el campo como un potencial productivo en términos económicos, mientras la última puede contribuir a la existencia de grandes extensiones territoriales, cuya única finalidad es la de ser bienes improductivos que se valorizan por fenómenos económicos como la devaluación del dinero.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
BIBLIOTECA  
BARRANQUILLA

MARCO ANALITICO



## 6. ANALISIS DE LA LEGISLACION DE BALDIOS

El artículo 44 de la Ley 110 de 1912 o código fiscal, define los baldíos como los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicado con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 56.

Los baldíos nacionales pertenecen al Estado Colombiano, así lo dispone la carta fundamental desde 1.886, cuando dice: Artículo 202 pertenece a la República de Colombia.....

2) Los baldíos, minas y salinas que pertenecían a los Estados cuyo dominio recobra la nación sin perjuicio de los derechos constituidos a favor de terceros por dichos Estados o a favor de estos por la nación a título de indemnización.

### 6.1. EXPLOTACION ECONOMICA

Por ser de suma importancia el aspecto de la posesión agraria o explotación económica del suelo rural, nos permiti-

mos tratarlo en forma separada de los demás requisitos generales como los sujetos de adjudicación. La superficie adjudicable con sus reglas, y las tierras que son adjudicables.

El artículo 29 de la ley 135 de 1961 dispone que el peticionario deberá demostrar que tiene bajo explotación las dos terceras partes al menos de la superficie cuya adjudicación solicita; explotación que constituye la esencia del concepto de posesión desde la perspectiva del derecho agrario. El proyecto de Ley de la reforma agraria que cursa en el congreso es más exigente aun, pues requiere la explotación económica de la totalidad de la tierra cuya adjudicación se pretende.

Sólo la posesión agraria, de la que ya hablamos en el primer capítulo, da derecho a obtener del Estado el título de adjudicación de las tierras sobre las cuales se ejerce.

La ocupación con ganado sólo dará derecho a la adjudicación cuando la superficie respectiva se haya sembrado con pastos artificiales; en tratándose de sabanas de pastos naturales, no serán adjudicadas a menos que el solicitante demuestre a satisfacción del INCORA lo siguiente:

a) Que la naturaleza de los suelos, el régimen metereoló-

gico y las inundaciones periódicas no hacen económicamente factibles las siembras de pastos artificiales, y

b) Que se han hecho en ellas mejoras tales como cercas , casas de habitación, regulación de corrientes hidráulicas, obras de desecación, etc., y que se han ocupado con ganado regularmente conforme a las circunstancias propias de tales tierras. El mantenimiento de ganados deberá probarse por medio de las declaraciones de renta y patrimonio correspondiente al periodo para el cual se invoca la ocupación.

Como puede verse, continúa en plena vigencia lo dispuesto por la Ley 200 de 1936, cuando dice que el cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solo prueba de explotación económica y el solo estado de explotación exigido por la Ley otorga el derecho al poseedor sin importar el tiempo que ocupa en llegar a dicho estado de explotación.

## 6.2. COMPETENCIA

Con el régimen de la imprescriptibilidad no de inadjudicabilidad de los baldíos, instaurado por la ley 48 de 1882 en su artículo 3o, nace la competencia del poder ejecutivo o gobierno, para administrar a nombre de la nación dichos baldíos y darle el uso más conveniente. Bástenos con citar a manera de ejemplo, la competencia en cabeza del Mi-

nisterio de la Economía Nacional por hacer adjudicaciones de las tierras baldías, competencia que le fue asignada por la ley 97 del 30 de diciembre de 1.946, y la que tuvo el Ministerio de la Economía Nacional para hacer adjudicaciones de las tierras baldías; competencia que le fué asignada por la ley 97 del 30 de diciembre de 1.946, y la que tuvo el Ministerio De Agricultura y Comercio para expedir las resoluciones de adjudicación de baldíos, la cual le fué asignada por el artículo 059 de 1.938.

A partir de la vigencia de la ley 135 de 1.961, la competencia para la adjudicación de tierras baldías, le fué conferida al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA. Dice el artículo 30 de la citada ley:

"Son funciones del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria:

a) Administrar a nombre del Estado las tierras baldías de propiedad nacional, adjudicarlas o constituir reservas y adelantar colonizaciones sobre ellas, de acuerdo con las normas vigentes y con las disposiciones de esta ley....".

Sobre este literal del artículo 30 de la ley 135 de 1.961, dice la Corte Suprema de Justicia, en Fallo de 11 de diciembre de 1.964: "El artículo 120 de la Carta no incluye dentro de las funciones que corresponde al Presidente de la República, como suprema autoridad administrativa, direc

tamente lo concerniente al régimen de los baldíos. En cambio el numeral 24 del artículo 76 de la Ley Fundamental si adscribe al Congreso la atribución de "limitar o regular la apropiación o adjudicación de tierras baldías", y así lo ha cumplido siempre determinando lo concerniente a esta materia, porque en la amplia locución constitucional de "limitar o regular la apropiación o adjudicación de tierras baldías", está incluida naturalmente la facultad de proveer a todo lo relacionado con la administración o adjudicación de los baldíos, que bien puede ser limitada o regulada en la forma de reservas territoriales con destino a la colonización de las mismas.

Dice el actor que el Presidente de la República retuvo para sí lo relativo al ramo de los baldíos, en virtud del Decreto Legislativo # 1425 de 1.960. Más lo que hace un decreto de este linaje lo puede modificar o abrogar una ley ordinaria. Fue lo que hizo el legislador de 1.961 al confiar, en desarrollo de la atribución 24, artículo 76 de la Carta, el dicho ramo de baldíos, al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, de modo que mal puede hablarse de que se le hubiese arrebatado al Jefe del Estado, en su carácter de suprema autoridad administrativa, las funciones reservadas por este mediante el citado Decreto extraordinario. Lo cual se entiende, como es obvio, sin mengua de la potestad reglamentaria que confiere el primer manda-

tario el ordinal 3o del citado artículo 120 de la Ley de Leyes.<sup>2</sup>

En virtud de lo dispuesto en el artículo 39 de los Estatutos del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, su Gerente General, es el representante legal y su primera autoridad ejecutiva, quien entre sus funciones señaladas en el artículo 42 de dichos estatutos, tienen la de dictar las resoluciones sobre adjudicaciones de baldíos y ejecutar los actos de administración y disposición de los mismos, de acuerdo con la ley, los derechos reglamentarios y las normas y reglamentos de la Junta Directiva.

### 6.3. SUJETOS DE LA ADJUDICACION

Pueden ser sujetos de adjudicación de tierras baldías por parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, las personas naturales, las Entidades de Derecho Público y las Sociedades Colectivas o Limitadas, según se desprende de los artículos 29 y 32 de la ley 135 de 1.961.

---

<sup>2</sup> JURIDICIDAD DE LA REFORMA AGRARIA. Ministerio de Agricultura. Instituto Colombiano de la Reforma Agraria. p.58 y 59.

La misma ley citada, ha establecido ciertas limitantes cuando las adjudicaciones se hacen en favor de entidades de derecho público, como la de que las tierras adjudicadas a éstas deden ser destinadas a la prestación de servicios públicos, so pena de que sidentro del término que el INCO RA señalara no se diere cumplimiento al fin previsto, los predios adjudicados revierten al dominio de la nación.

En tratándose de adjudicaciones a favor de las sociedades mercantiles, citadas, se requiere para tal efecto, que las tierras baldías objeto de la adjudicación hayan sido explotadas por dichas sociedades con cultivos agrícolas o con ganadería, no menos de las dos terceras partes de la superficie, en virtud de contrato de explotación celebrado con el Instituto, dentro de los cinco (5) años siguientes a su celebración.

En lo relativo a los sujetos de la adjudicación de tierras baldías, la situación actual no cambiaría en el evento de ser aprobado el tecto del proyecto sobre Reforma Agraria presentado por el Gobierno a la consideración del Congreso de la República, cuyo artículo segundo dispone en lo pertinente: "El artículo 29 de la ley 135 de 1961 quedará así:

Artículo 29. A partir de la vigencia de la presente ley, salvas las excepciones contempladas en ellas, no podrán

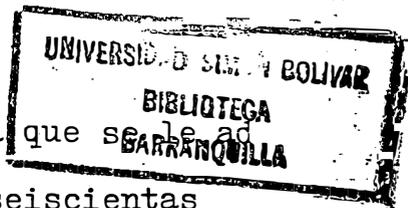
hacerse adjudicaciones de baldíos sino en favor de personas naturales y por extensiones no mayores de cuatrocientas cincuenta (450) hectáreas. No obstante, podrán hacerse adjudicaciones a favor de entidades de derecho público con destino a servicios públicos, bajo la condición de que si dentro del término que el Instituto señalare no se diere cumplimiento al fin previsto, los predios adjudicados revierten al dominio de la nación...".

El inciso transcrito coincide íntegramente con el inciso 1o del artículo 29 de la ley 135 de 1961, actualmente vigente.

#### 6.4. SUPERFICIE ADJUDICABLE

La regla general es que las adjudicaciones de baldíos no sobrepasen el límite máximo de cuatrocientas cincuenta (450) hectáreas, sin embargo, dicha regla se ve alterada por las ampliaciones y restricciones que establece la misma ley en unos casos y autoriza hacer al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria en otras, como veremos enseguida.

Cuando el peticionario haya puesto bajo explotación agrícola o ganadera con anterioridad a la vigencia de la ley 135 de 1961, superficies que excedan a las cuatrocientas



cincuenta (450) hectáreas, tendrán derecho a que se le adjudique el exceso, pero sin sobrepasar las seiscientas (600) cuando se trate de tierras dedicadas a la agricultura y las ochocientas (800) hectáreas cuando se trate de tierras explotadas con ganadería, aumentándose a ochocientas (800) hectáreas para la agricultura y a mil quinientas (1.500) hectáreas para ganadería cuando los predios de cuya adjudicación se trate, se hayan situado a una distancia mayor de cincuenta (50) kilómetros de la cabecera del municipio más próximo.

El artículo 31 de la ley 135 de 1961 dispone que el límite de las extensiones adjudicables se reduce, en tratándose de terrenos aledaños a carreteras transitables por vehículos automotores, a ferrocarriles, a ríos navegables y a puertos marítimos de acuerdo con estas reglas:

a) Una superficie de cincuenta (50) hectáreas y hasta de doscientas cincuenta (250) en terrenos solo aptos para ganadería, las que lindan con carreteras, ferrocarriles o ríos navegables, o se hayan ubicadas a menos de cinco (5) kilómetros de dichas vías, si la distancia por estas hasta un centro urbano de más de diez mil (10.000) habitantes es menor de cincuenta kilómetros.

El lindero sobre la vía no será mayor de mil (1.00) metros

b) Las ubicadas a menos de cinco (5) kilómetros de los puertos marítimos, a cincuenta (50) hectáreas.

Cabe recordar que el artículo 31 de la ley 135 de 1.961, fué subrogado por el 15 de la ley 40 de 1.973.

La ley de reforma social agraria autorizó al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria para ampliar los límites de la extensión adjudicable respecto a las tierras siguiente:

a) Las ubicadas en regiones muy alejadas de los centros de actividad económica y que sean de difícil acceso, mientras estas últimas circunstancias subsistan.

b) Las sabanas de pastos naturales donde la naturaleza de los suelos, el régimen metereológico y las inundaciones periódicas no hacen económicamente factible la siembra de pastos artificiales.

El límite máximo para las adjudicaciones en las zonas especiales que determine el Instituto será de mil (1.000) hectáreas, y el solicitante deberá demostrar que ha puesto bajo explotación no menos de las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita. No obstante para las regiones de pastos naturales de los Llanos Orientales, conforme a la delimitación que hará el Instituto, y cuando

estas regiones se hallen en las circunstancias previstas en el ordinal b) de este artículo, la extensión adjudicable podrá llegar a tres mil (3.000) hectáreas. (Ley 135 de 1.961, artículo 30).

El INCORA está igualmente autorizado para señalar la superficie adjudicable en los casos de baldíos que lindan con carreteras, ferrocarriles o ríos navegables o se hallen ubicadas a menos de cinco (5) kilómetros de dichas vías, si la distancia por estas hasta un centro urbano de más de diez mil (10.000) habitantes es de cincuenta (50) kilómetros.

La Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, desarrollando las autorizaciones conferidas al Instituto por el artículo 30 de la ley 135 de 1.961, expidió la resolución número 42 de septiembre 10 de 1.962, aprobada por la ejecutiva número 340 de noviembre 21 del mismo año, mediante la cual fijó las regiones de adjudicación en cantidades superiores a las cuatrocientas cincuenta (450) hectáreas señaladas como regla general.

La zona de los Llanos Orientales, dentro de la cual las adjudicaciones pueden ser hasta por tres mil (3.000) hectáreas, la delimitó así:

Costado Occidental. Partiendo de la desembocadura del Río

Ariari sobre el río Guaviare, a inmediaciones de la población de puerto Arturo, se sigue hasta encontrar los nacimientos del Caño San Vicente a un punto con azimut de 54 grados y distancia de 42.000 metros, se continúa con azimut de 23 grados y distancia de 31.000 metros ; del punto anterior a la desembocadura del río Tigre en el río Vichada, con azimut de 19 grados y 30 minutos y distancia de 28.000 metros; luego, de la confluencia anteriormente citada a Campo Río Muco con azimut de 51 grados y distancia de 102.000 metros; del Campo Río Muco hacia la desembocadura del caño Pavanal sobre el río Meta, con azimut de 20 grados y 30 minutos y distancia de 66.000 metros; de la desembocadura anterior hacia el poblado El Frío hasta encontrar la línea divisoria con Venezuela, con azimut de 15 grados y distancia de 65.000 metros.

Costado Norte. Del punto anterior se sigue el curso del Río Arauca hasta encontrar el mojón internacional ubicado en la línea divisoria con la república de Venezuela; se deja el río Arauca y se continúa por la citada línea hasta encontrar un segundo mojón internacional localizado en la margen izquierda del Río Meta; por este río, aguas abajo, hasta la confluencia con el Río Orinoco, frente a Puerto Carreño.

Costado Oriental. Desde la confluencia de Puerto Carreño y

aguas arriba del Río Orinoco por su margen izquierda hasta la desembocadura del río Guaviare.

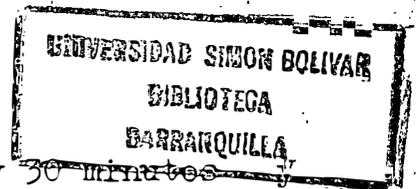
Costado Sur. Por el Guaviare, aguas arriba, hasta el punto inicial de partida.<sup>3</sup>

En la misma resolución 42 de 1.962, la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, determinó la zona de los Llanos Orientales y de los Llanos del Yarí donde es posible efectuar adjudicaciones hasta por mil (1000) hectáreas. La de los Llanos Orientales es la siguiente:

Partiendo de la desembocadura del Río Ariari sobre el Río Guaviare, a inmediaciones de la población de Puerto Arturo se sigue hasta encontrar los nacimientos del Caño San Vicente a un punto con azimut de 54 grados y distancia de 42.000 metros, se continúa con un azimut de 23 grados y distancia de 31.000 metros; del punto anterior a la desembocadura del Río Tigre en el Río Vicchada, con azimut de 19 grados y 30 minutos y distancia de 28.000 metros; luego de la confluencia anteriormente citada a Campo Río Muco con azimut de 51 grados y distancia de 102.000 metros; del Campo Río Muco hacia la desembocadura del Caño Pavanal so-

---

<sup>3</sup> BENAVIDES M, GUILLERMO. Reforma Social Agraria. Ed. Temis. Bogotá. 1.970. ps. 273 y 274.



bre el Río Meta, con azimut de 20 grados y 30 minutos y distancia de 66.000 metros; de la desembocadura anterior hacia el poblado El Frío con azimut de 14 grados y distancia de 100.000 metros; del poblado El Frío hasta encontrar la línea divisoria con Venezuela con azimut de 15 grados y distancia de 65.000 metros. Se sigue por toda la línea divisoria con dirección occidental hasta encontrar en nacimiento del Río Táchira en el departamento del Norte de Santander. Del punto anterior se sigue con dirección sur a encontrar la parte más elevada del Alto Loro; de aquí, con dirección sureste hasta la cima del Alto de los Infieles, continuándose con la misma dirección hasta los nacimientos del río Gravo Norte en la Sierra Nevada del Cocuy; se continúa con tendencia al sur hasta encontrar los nacimientos del Río Ariporo. Del punto anterior se sigue en una línea recta con dirección suroeste hasta encontrar la población de Paya, que está localizada en la margen izquierda Río Payero, de aquí, con la misma dirección hasta encontrar los nacimientos del Río Charté; y de aquí, hasta encontrar los nacimientos del Río Tocuya; por el río, aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Meta. Se continúa aguas arriba del Río Meta, hasta la desembocadura del Río Humea, en donde aquel río pierde su nombre y continúa llamándose Metica por este río, aguas arriba a donde inicia su formación, o sea en la confluencia de los ríos Humadea y Guamal. Del punto anterior se continúa en línea recta con azimut de

246 grados y 30 minutos de dirección aproximada de 44.250 metros, hasta encontrar la población de Granada, antes de Roca de Monte, localizada en la margen izquierda del Río Ariari; por este río, aguas abajo, hasta el punto inicial de partida.<sup>4</sup> Continúa Guillermo Benavides descubriendo los principales grandes baldíos nacionales.

#### 6.5. ANALISIS DE POSESION CORTA AGRARIA

La prescripción agraria y la titulación de tierras como diferentes caminos o modos de adquirir la propiedad de los inmuebles rurales, cada uno de dichos senderos tiene su propia autonomía jurídica e implica consecuencias distintas entre las cuales debe destacarse con mayor relieve la oponibilidad de los títulos de propiedad conseguidos por cada de los medios enunciados, frente a los particulares y frente al Estado mismo.

El artículo 673 del Código Civil, enumera los modos de adquirir el dominio, considerando como tales la ocupación, la accesión, la tradición, sucesión por causa de muerte y la prescripción. Tal enumeración es incompleta, pues en ella se omite entre otros modos de adquirir la propiedad, la

---

<sup>4</sup>BENAVIDES M, GUILLERMO. Op. cit. ps. 274 y 275.

adjudicación que de los baldíos hace el Estado mediante una resolución administrativa, según lo dispone el artículo 2o del Decreto 059 de 1.938, cuyo texto es el siguiente:

Las personas que exploten económicamente terrenos baldíos deben solicitar el respectivo título de adjudicación en la forma prevista por las leyes pertinentes y el Ministerio de Agricultura y Comercio, así como las Gobernaciones, Intendencias y Comisariías, darán curso a las solicitudes y el primero expedirá el título definitivo, si no hubiere inconveniente legal", con la salvedad necesaria de que el organismo que expide dichos títulos en la actualidad no es el Ministerio de Agricultura, sino el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA.

6.5.1. Al hablar de la prescripción extraordinaria de dominio tratamos sobre este punto de la prescripción corta agraria e invocamos la legislación existente al respecto, más ahora queremos hacer unas observaciones sobre la legislación invocada.

a) Para obtener esta prescripción además de los requisitos de la posesión es necesario tener en cuenta la explotación económica, que según la ley consiste en el cultivo de sementeras, o en el de pastos, si la ocupación se ha destinado a ganadería; la erección de ranchos o el cercamiento

con alambre o cualquier material no dicen nada para la ley pero sí las obras de regadíos, el ancausamiento de aguas, represas, jagueyes u otras obras destinadas a la fertilización de la tierra y a la posibilidad del desarrollo agrícola o pecuaria.

b) No solo se refiere la Ley a los fundos de propiedad particular, sino también y principalmente al estado de inexplotación en que lo encontró su ocupante, y de modo que para la aplicación de esta especial prescripción es necesario que la tierra esté inculta, cinco (5) años por lo menos. Hay que advertir que si el principio propietario titular dejó de cultivar el fundo para descanso de la tierra, la prescripción es legalmente factible si ese descanso ha sido por más de cinco (5) años.

c) El punto anterior, o sea el b), es aplicable a cualquier cantidad superficial que exceda a la mitad de la finca titulada. Si pues una finca tiene 200 hectáreas en explotación y 300 hectáreas incultas, la ocupación la ocupación que aspire a la prescripción corta agraria no puede exceder de 50 hectáreas; y esta por que la Ley reconoce el 50% de un predio como reserva para explotación económica futura.

## 6.6. ANALISIS DE LAS ACCIONES POSESORIAS ACTUALES

Ya hemos tratado sobre las acciones posesorias entre los Romanos. Veamos como los nuestros Código Civil.

6.6.1. Cuando el poseedor es perturbado en su posesión legal de un inmueble, por el propietario, acude a la autoridad competente (Juez Municipal o del Circuito según la cuantía) para recibir la protección que la ley establece.

Esta acción posesoria carece de nombre propio (Los Romanos la llamaron INTERDICTOS) y el Juez examinaba la legitimidad del título con que el propietario contesta la demanda si es legal y el tiempo no acusa prescripción extraordinaria de dominio, procede a la devolución del inmueble al propietario, ya sea que por contestatio litis o por que él sea el demandante, el proceso se convierte en reivindicatorio, más su providencia debe dejar establecido que la devolución queda sujeta en cuanto a oportunidad al pago de indemnización de mejoras que mediante peritos haya reconocido el juzgado. Esta providencia fue conocida por los Romanos como publiciana.

6.6.2. Esta providencia sobre indemnización se convierte en un proceso indemnizatorio que debe completar los siguientes puntos:

- a) Sólo se reconoce la indemnización por mejoras necesarias, esto es, que valoricen sustancialmente el inmueble.
- b) Las mejoras suntuarias que no mejoren sustancialmente, sino que solo lo embellezcan o den mejor presentación, no son reconocidas por el juzgado.
- c) Ni tampoco las no suntuarias, pero que sean susceptibles de remoción.

6.6.3. Hay una acción reivindicatoria llamada por nuestra ley "Ocupación" Violenta, "consiste en que alguien no siendo poseedor legal sino apenas tenedor, que ocupó a espaldas, ya por fuerza o ya por fraude un inmueble se resiste a devolverlo.

En este caso el Juez procede con una providencia (ver código de policía Desháucio).....  
....."

Todas estas acciones, excepto la última tienen lugar en el fenómeno de la posesión, inclusive la agraria, aún cuando en ésta por presentarse casos especiales de arreglo se emplean otras acciones ordinarias; así en un contrato de arrendamiento de tierras cannon consiste en siembra de pastos a favor del propietario, puede presentarse un incumplimiento.

miento del arrendatario alegando posesión, ~~que es este ca-~~  
so no es regular y por ende es injusta, etc.

## CONCLUSIONES

El ánimo que enuncié al comenzar este trabajo, fue, no solo el de hacer reparos a nuestra legislación agraria, sino el de presentar algunas, soluciones que considero no solo justas sino además prácticas. Ellas son:

La extrema pobreza del labriego, en cuyo favor creó la Ley la prescripción corta agraria, no le permite a este trabajador del campo desarrollar su explotación económica por la carencia de medios económicos para ello, pues por su insolencia no puede sostener la alimentación del hogar mientras dura el proceso de la cosecha de frutos.

Es pues necesario que junto con la tierra se le proporcione un crédito, tanto en dinero como en especie, amplio y suficiente, a largo plazo y con el mínimo de intereses para que la tierra advenida a su patrimonio le permita una real adquisición de mejor estar.

Considerando que nuestra patria es esencialmente agrícola, que su índice de población aumenta continuamente, resulta

insuficiente para el labriego la brillante conquista de la prescripción corta agraria, siendo necesaria una reforma agraria basada en la distribución de tierras adecuadas con adjudicación de propiedad y en las condiciones antes dichas.

1. Hemos calificado de brillante la conquista del campesino con la prescripción corta agraria, pero si ahondamos en la realidad de nuestra situación colombiana, debemos declarar que eso no basta, pues en qué satisface las necesidades del campesino la adjudicación de un pedazo de tierra? Lo que de veras le interesa es la facultad de cultivar, de recoger sus frutos, y de poder venderlos a precios equitativos. El ir y venir por el campo de donde soy originario, me ha enseñado a ver fracasos y a sopesarlos: el campesino que de cualquier manera adquiere la propiedad de una tierrita, escasamente vive de ella, ni podemos afirmar que está mejor que aquellos que no la tienen propia, sino prestada por el terrateniente para devolverla sembrada de pastos. Es que la propiedad no produce frutos; es el trabajo quien los produce, y para poder trabajar es necesario comer; mas de donde saca su sustento el labriego, para si y para su familia? acaso es válido el círculo vicioso: come para que trabajes lo que comes? No; primero debes tener - qué comer, y luego que has comido podrás trabajar. Es por ello que el labriego, si no tiene otra fuente de trabajo, que lo sustente mientras trabaja su parcela, acaba en el

fracaso: tiene que venderla; y con el importe de la venta se sale del campo para entrarse a comerciante. Es pues un labriego menos, dos brazos menos que empuñan el arado.

Es entonces brillante la conquista de la prescripción corto-agraria, pero no suficiente, por lo incoherente con las necesidades primarias del campesino. La propiedad le enaltece como hombre, pero a quien la carencia de medios para sostenerla lo deprime como a padre de familia.

Por estos argumentos, que, si no lúcidamente expuestos, sí son prácticamente investigados, llegamos a la conclusión de que es preferible, para mejorestar del campesino y para el eficaz desarrollo del país agrícola, que elabore el Estado un Plan Agrario, y no una Reforma Agraria, consistente en programas crediticios a largo plazo, y sin UPAC ni ánimo de lucro financiero, que le ofrezcan al campesino dinero suficiente para desmonte, siembra, limpia y recolección, y lo necesario para el sustento de su familia, mientras ingresan a su economía los efectivos de su cosecha.

Es esta solución imposible, no, si la Caja Agraria deja de ser un Banco, para ser de verdad la CAJA CAMPESINA que el país pide.

2. Nos parece plausible y nos llena de patriótica satisfacción la distribución de tierras dispuestas por el INCO-

RA en los Llanos Orientales, pero encontramos un lunar:

Esta distribución beneficia más a los emoresarios agrícolas que no a los campesinos, como sí lo sería si a esa distribución se acompañase la colonización de vastas regiones bien irrigadas, pero casi inaccesibles por la carencia de medios modernos para la penetración a la selva.

La fundación en ellas de pueblos urbanizados propiciaría colonias de labriegos que, bien que atendidos por el Estado producirían un vasto incremento al potencial agrícola Colombiano.

Pero no basta la política crediticia antes mencionada, se requiere otra solución para la venta de los productos del campo. Tenemos el INA, es verdad, y también CORABASTOS, pero estos institutos carecen de conexión directa con el campesino; queremos un campo de mercadotecnia más directo, más eficaz: queremos el contacto sin intermediarios entre el productor y el consumidor, y esto se consigue con caminos vecinales. Hay para ellos una entidad cuya eficacia es válida para la burocracia política que alimenta, no para el incremento de vías de tierra, para la comunicación económica entre la parcela y el mercado geográfico. Esta mercadotecnia de pueblo es la más eficaz para el campo, como lo ha demostrado por luengas edades la costumbre interiorana de las plazas dominicales de mercado. Pero para este co-

mercio popular es indispensable una nutrida red de caminos vecinales.

3. Sistema de Explotación. Este, ya legendario, no solo en Colombia sino en toda América Hispana, debe ser intervenido por la ley, en el sentido de establecer garantías para el campesino de modo que su explotación no resulte inicua. Así proponemos que le sea reconocido al arrendatario (que arrendatario es este labrador que dispone del usufructo, pero a cambio de: desmontar, sembrar pasto y limpiarlopués limpio debe entregar el fundo al terrateniente), que sea reconocido, repito, siquiera el 50% del costo que el polifundista habría tenido que pagar si el trabajo hubiese sido por su cuenta.

4. Finalmente, a las soluciones anteriores debemos añadir otra: la mecanización de la tierra. No nos referimos al equipo pesado, sino al liviano. En el interior del país se conoce de vieja data el arado de tracción animal, pero no en inmensa cantidad de la Costa Caribe. Sabemos también de la eficacia de esta modesta máquina. Púes siquiera el arado queremos que el Estado promueva entre nosotros, ya por medio de una rotación masiva de implementos, ya con la intervención del Fondo Ganadero para la venta a crédito largo de bueyes provenientes de sus hatos. Los equipoe pesados bien pueden dejarse para los polifundios o las Com-

pañías agrícolas, sibien no es de omitirse la oferta de pe  
queñas y aún medianos equipos mecánicos, a precios bajos o  
a crédito.

Sinteticemos estas soluciones propuestas:

1. La Caja Agraria, Industrial y Minera  
dejando ser un Banco Agrícola, abra una  
sección de Caja Campesina, con créditos  
a largo plazo, suficientes en cada caso  
para el sustento del campesino deudor y  
su familia durante todo el tiempo de la  
temporada agrícola.

2. En el Plan Afrícola que hemos sugeri  
do, cree el Gobierno Zonas de Colonizaci-  
ón con fundación de cabeceras (destinada  
a futuros municipios) y dotadas de cami-  
nos vecinales, para centros agrícolas de  
consumo. Y en los territorios departa -  
mentales incremente los caminos vecinale  
mediante reestructura del Instituto de  
vías vecinales.

3. Organice el Estado el sistema de a-  
rriendo de parcelas mediante intercambio

de usufructo por hechura de potreros, en forma que el latifundista reconozca el trabajo de plusvalía del campesino, no menos de un 50% del costo del potrero, reconocimiento que debe hacer el propietario en dinero.

4. Suministre el Gobierno al campesinado de la Costa Atlántica mediante crédito, equipo liviano de arados de tracción animal, con sus implementos, y asistencia técnica para el empleo de éstos.

TRABAJO DE INVESTIGACION

"LA POSESION AGRARIA"

JORGE RAMIREZ ROPERO

Asesoría Jurídica :

Dr: PEDRO U. SOCARRAS R.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR.

Comenzado : Julio 1.986

Concluido : Junio 1.987

BIBLIOGRAFIA

GACETA JUDICIAL. Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

GOMEZ, J. J. Bienes.

KAJDAN Y NIKOLSKI. Historia de la antigüedad.

MARGADANT, LUIS FERNANDO. Derecho Romano. México D.F.

SOCARRAS RIVERA, PEDRO. Apuntes de Derecho Romano. Barranquilla 1.981.

VALENCIA ZEA, ARTURO. Tomo II.

VELEZ, FERNANDO. Ed. Temis.

INDICE

Capitulos	Pág.
INTRODUCCION.....	12
1. LA PROPIEDAD EN LA HISTORIA.....	14
2. DESARROLLO JURIDICO DE LA POSESION.....	17
3. ACEPTACION DE LA POSESION ROMANA EN EL MUNDO MODERNO.....	25
4. DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL.....	27
5. LEGISLACION SOBRE PRESCRIPCION CORTA AGRARIA.....	31
6. ANALISIS DE LA LEGISLACION DE BALDIOS.....	37
CONCLUSIONES.....	57
BIBLIOGRAFIA.....	64

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

BIBLIOTECA

BARRANQUILLA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
BIBLIOTECA  
BARRAQUILLA