

RIV
333.1
D 67

UNIVERSIDAD DE NARIÑO	
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS POLITICAS	
PASTO - COLOMBIA	
NO.	19262
VALOR	\$ 400 ⁰⁰
FECHA	22-IX-40
TITULO	Prescripto
autor	
CONCEPTO	

DEL SEÑOR DOCTOR DON MANUEL ANTONIO CORAL, MAGISTRADO DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE PASTO.

Pasto, septiembre 1º. de 1940.

Señor doctor don Arcesio Dorado S.—Presente.

Muy distinguido colega:

La tesis que, sobre "REGIMEN de TIERRAS", presentó usted a la Universidad de Nariño para optar el título de doctor en Derecho y Ciencias Políticas, en mi concepto, por la sólida profundidad de su doctrina; por la solución acertada y original de los problemas que estudia, y por las francas y juiciosas observaciones a la Ley 200 de 1936, sobre régimen de tierras, es una obra digna del talento excepcional y jurídico de su prestigioso autor.

Ruégole aceptar mi felicitación por tan valioso trabajo. Estimo que el estudio sobre la posesión, en su nuevo concepto, y la brillante defensa del derecho de propiedad, a través de la Ley 200, hacen que su tesis de grado ocupe un lugar preferente en la biblioteca de todo colombiano que se preocupe por la transformación y el progreso del Derecho Patrio dentro de los límites señalados por la ciencia, la razón y la justicia.

Con sentimientos de verdadero aprecio, me honro en suscribirme, su afmo. amigo y S. S.,

Manuel Antonio Coral
Decano de la Facultad de Derecho.
UNIVERSIDAD DE NARIÑO
BIBLIOTECA GENERAL

INFORME

DEL PRESIDENTE DE TESIS, SEÑOR DOCTOR DON OLEGARIO MEDINA

Pasto, mayo 28 de 1940.

Señor Rector de la Universidad de Nariño—E. S. D.

Nombrado Presidente de Tesis, para la opción del grado de Doctor en Derecho y Ciencias Políticas del señor Arcesio Dorado S., cumpla con el deber de dar mi concepto sobre el trabajo jurídico que para ese fin, éste ha presentado:

El señor Dorado S. ha hecho un estudio bastante detenido sobre el Régimen de tierras, o sobre las disposiciones de la Ley 200 de 1936.

Después de analizar en general lo que en derecho valen y significan los términos POSESIÓN Y TENENCIA, para toda clase de bienes, concreta luego la aplicación de estas expresiones jurídicas a los inmuebles rurales. En toda posesión hay el CORPUS y el ANIMUS. El primero es la ocupación material; y el segundo, lo constituye la ocupación, con ánimo de señor y dueño. El autor anota la diferencia que hay entre la ocupación indicada por el artículo 981 del C. C. y la que definió la Ley 200, consistente en la explotación económica del suelo. Aquél sentaba como base de posesión, entre otros hechos, el cerramiento; ésta lo excluye como elemento único para admitirlo como auxiliar de otros solamente.

Luego el autor entra al análisis minucioso de todos y cada uno de los artículos de la mencionada Ley. Anota cuales son terrenos de propiedad privada y cuales baldíos o de propiedad del Estado. Admite que el cerramiento no debe ser signo único de ocupación y crítica que la "casa de habitación" si debe serlo, al menos en cuanto a determinada superficie a la redonda.

Dos reglas se desprenden de los dos artículos primeros. "Todos los fundos no explotados económicamente pertenecen

a la Nación, por presunción legal que admite prueba en contrario". "Todos los fundos explotados económicamente, con ánimo de dueño, son de propiedad particular". Con esto quedó por fuera la norma enseñada por el artículo 44 del C. Fiscal, de que son baldíos los terrenos que carecen de dueño, y los que habiéndolo tenido, deben volver al Estado, por haberse cumplido las condiciones resolutorias conocidas.

Con estos antecedentes, los dueños con títulos ya no son dueños y poseedores. Los que los tienen forman la excepción. Y aún estos poseedores titulados no son invulnerables. Pues que lo son ya por prescripciones nuevas creadas ahora, ya por expropiaciones de carácter administrativo.

El autor hizo bien en declararse partidario del artículo 1º. por los beneficios que trae para la sociedad una explotación económica; e hizo igualmente bien en mostrarse adverso a la regla del artículo 2º. o sea, a la de que el fundo no explotado era del Estado o baldío. Porque con eso, irrespetado el título de propiedad, vendría la revolución armada entre dueños y cuadrillas de salteadores, como va sucediendo en toda la República.

El primer ataque contra el terreno titulado es el consagrado en el artículo 739 del C. C.

El segundo, es el del artículo 6º. de la Ley 200 por el cual se extingue el derecho de propiedad a favor de la Nación, para el que dejó de ocupar el terreno con explotación económica durante diez años. El tercero, es el ordenado por el artículo 8º. por el cual el Gobierno puede declarar la extinción del derecho de propiedad o del dominio privado y ordenar la cancelación del registro. En este caso, si hay deuda hipotecaria, el Gobierno expropiante la paga; y después de arrebatada la camisa, se subroga en los derechos del acreedor para luego caer sobre el sobrante de la víctima.

Con razón el autor de la tesis da al respecto un grito de alarma, diciendo: "Sepan las instituciones bancarias, sepan quienes hayan de otorgar préstamos de dinero con garantía hipotecaria, que la de los predios rurales es sumamente dudosa; que antes de verificar la operación deben exigir, con los títulos de propiedad y saneamiento, la prueba del cultivo. . . ."

El cuarto es el de la prescripción especialísima, que se cumple con la ocupación de cinco años, según el artículo 12.

"Es ocasión de un verdadero y gravísimo peligro para la propiedad privada", dice el señor Dorado, este artículo.

"Cuántos a estas horas estarán creyendo o preparándose a creer de BUENA FE que hay tierras baldías en donde su conciencia les dice que se extienden tan sólo propiedades particulares."

Y el quinto ataque contra la propiedad es el enunciado en el artículo 86 del Decreto Ejecutivo, reglamentario de la

ba para sus hijos y que el Estado va a arrasar el porvenir de éstos.

No menos grave es el artículo 12 que usted tan juiciosamente analiza.

De no ser por una malintencionada adulteración cometida al publicar un decreto nacional en la "Gaceta Departamental", no habría en Nariño problemas de tierras. Aquí no existen latifundios: más bien el minifundio tan extendido como está perjudica la economía del Departamento. Ha sido tan parcelado el suelo entre nosotros que para multitud de propietarios no alcanza la pequeña huerta de que cada uno es dueño y poseedor a satisfacer las más premiosas necesidades. A los baldíos algo distantes, adjudicados a parcialidades indígenas por el gobierno, prefieren algunos miembros de aquéllas las propiedades económicamente cultivadas de años atrás por sus dueños legítimos y llamándose colonos las asaltan y violentamente impiden a los poseedores de veras el uso del derecho de éstos.

Rectamente aplicada, con criterio de justicia que consiste en dar a cada uno su derecho, la ley de tierras podría ser garantía para los legítimos dueños y poseedores de fundos rurales. Pero desgraciadamente esa ley es maná al gusto del que la interpreta y puede servir tanto para proteger el derecho como para establecer baluartes electorales. Y cuando se interpreta una ley con criterio de conveniencia política está perdida la justicia.

Entre los inconvenientes que le he anotado a la ley de tierras está el del desamparo en que deja a los propietarios y poseedores pobres distanciados de la cabecera del Juzgado de Tierras. Una mujer había comprado en cuatro pesos y cultivaba una parcelita en un corregimiento de Tumaco. La despojó un ocupante de hecho. Acudió al Alcalde del Distrito. Este decretó inspección ocular. Le pidió la querellante que comisionara para la inspección al corregidor porque no tenía cómo sufragar los gastos de traslado del Alcalde al corregimiento. ¿Cómo podía esa desposeída recurrir al Juez de Tierras de Pasto si estaba obligada al costo de la inspección ocular que personalmente debe practicar el Juez?

Pero apenas quiero, doctor Dorado, con esta carta, escrita calamo corriente, darle mis parabienes muy cordiales por su acertada y luminosa tesis, que no es trabajo de principiante sino de experto y bien reputado profesional. En ella se destaca el perito que es usted en asuntos jurídicos.

Va pues, por su obra, el apretón de manos de su muy sincero amigo,

José Domingo Rojas

AL LECTOR

Tengo a bien dedicar algunos momentos al estudio del actual Régimen Agrario Colombiano; y al iniciar la tarea que me impongo, sin ínfulas de erudito en estas intrincadas cuestiones, deseo tan sólo presentar a la consideración de quien se tomara el trabajo de atenderme bondadosamente, mi propio criterio, libre de prejuicios o ajenas influencias, en cuanto así fuere posible.

Y siendo ésta la excusa general es al mismo tiempo la razón poderosa que me priva del cumplimiento de un deber, cual es el de pedir perdones por todas y cada una de las ideas que voy a emitir: Quienes no quieran pensar igual a mí, hacen bien; y si procuran pensar por sí mismos, hacen mejor. Ojalá sus raciocinios desapasionados se concretaran en tal forma que, pudiendo conocerse, sirvieran para llevar a la mayor perfección humana las instituciones que nos rigen.

Pues ya que de fundos rústicos voy a tratar, imagínaseme la Ciencia del Derecho como un campo de esa naturaleza, lleno de sendas diferentes cuyas direcciones exactas es imposible apreciar al primer golpe de vista. Naturalmente que todos procuran seguir la que creen verdadera y para ello, lo mismo que sucede entre la selva, unos van tras otros paso a paso y no pocos se aventuran por sí mismos en busca de caminos más rectos y seguros. La brecha principiada tiene una atracción peculiar que invita a continuarla y a medida que se avanza por ella hay más dificultad para tomar otra distinta. Pero cuántas

veces se encontrará al paso una bifurcación que casi llega a quitar al explorador el ánimo de seguir adelante, por la indecisión de tomar una u otra huella, ya que ambas parecen aceptables; y cuántas veces también tendrá que retroceder apesadumbrado ante el obstáculo insalvable. Mas si esto sucediere habría hecho un bien a los demás que le verían volver, indicando así que se había equivocado.

Y previa esta explicación que creo suficiente para todos, me lanzo al estudio de una de las leyes que más conmoción ha causado en el país y cuyos principales efectos debemos esperar para después de unos cuantos años.

Si mis errores, en caso de serlo, llegaran a ser útiles para que otros descubrieran los mejores caminos, me daría por satisfecho.

A. D. S.

CAPITULO I

GENERALIDADES

1.—Creemos conveniente, antes de entrar en materia, recordar algunas ideas generales que tienen íntima relación con el tema de nuestro estudio.

El artículo 762 del Código Civil, en su inciso 2º, establece una presunción legal, que admite prueba en contrario, por la cual se reputa dueño al que tiene una cosa determinada con ánimo de tal; y podemos afirmar que se presume de hecho el ANIMUS DOMINI en favor de quien retiene por sí o por intermedio de otro una cosa cualquiera, ya que el ANIMO de que habla la definición, es algo subjetivo e inmaterial que, como el pensamiento, se presenta al exterior por medio de hechos tangibles que lo indiquen.

2.—Del solo hecho de la retención no modificado por otro distinto, se puede deducir la voluntad de dominio. Y decimos NO MODIFICADO POR OTRO DISTINTO por cuanto, en caso de existir éste podría influir en aquél en forma tal que llegara hasta borrar por completo al signo de PROPIEDAD que contiene; pero en tal caso el hecho modificante debería comprobarse plenamente.

Ejemplo: Pedro retiene en su poder una casa; se entiende que la posee, es decir que además se da a sí mismo el carácter de dueño, y podría apreciarse que no tiene tal intención solamente cuando apareciese demostrada la MERA TENENCIA o sea el reconocimiento, por parte de Pedro, de dominio ajeno.

3.—Esta teoría puede llamarse DE LA DOBLE PRESUNCIÓN, porque habría de enunciarse así: SE PRESUME QUE ES DUEÑO EL QUE POSEE Y SE PRESUME QUE POSEE QUIEN TIENE LA COSA mientras en cualquiera de esos casos no se prueba lo contrario. Antecedente de la primera es la posesión y lo es de la segunda, la tenencia que llamamos RETENCIÓN para diferenciarla de lo que jurídicamente llámase "mera tenencia".

Con lo cual vemos que el hecho primitivo, originario de ambas, es la retención de la cosa.

4.—Tócanos, pues, averiguar qué se entiende por tenencia o retención: "Es el poder de hecho ejercitado sobre la cosa"; en otros términos, es el hecho o conjunto de hechos que exteriorizan el poder exclusivo sobre una cosa; es lo que se denomina el "corpus", elemento material de la posesión, diferente de ésta por cuanto se lo considera por separado del elemento ANIMUS, y diferente también de la MERA TENENCIA en la que se supone el reconocimiento de dominio ajeno. Lo primero que captan los sentidos es la tenencia que por motivo de la doble presunción de que hablamos en el número anterior se ha hecho común entre el vulgo confundirla con la posesión. No es raro oír frases como ésta: "Diego entró en posesión de la casa que arrendó" refiriéndose al hecho de haber principiado a usufructuarla, según el contrato celebrado con el dueño.

5.—Y no solamente el vulgo, si que también notables juristas han llegado a comprender en esta sola palabra, POSESIÓN, tanto la que lo es efectivamente, como aquella que no tiene sino el elemento material, "EL CORPUS". Ejemplo de esta confusión lo tenemos nada menos que en nuestro Código Civil que en su artículo 780, inciso 2º dice: "Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno. . . ." disposición ésta criticada con mucho acierto, entre otros por el doctor Fernando Vélez, quien al referirse a ella se expresa así: "En esta redacción, tomada del derecho romano, hay un manifiesto error de una cosa A NOMBRE AJENO: La posesión supone esencialmente el ánimo de señor o dueño en el mismo que posee. La tenencia puede estar en manos ajenas; la posesión legal está siempre en el que tiene el ánimo de señor o dueño. El error indicado depende de que en el segundo inciso de que se trata se olvidó el legislador de que la tenencia de una cosa a nombre ajeno, se llama MERA TENENCIA. Hay, pues un contrasentido en decir que un individuo posee a nombre ajeno".

6.—TIEMPO.—Las presunciones legal y de hecho indicadas, hacen que quien retenga una cosa cualquiera merezca respeto en cuanto a la tenencia y protección para poder gozar la cosa que mantiene en su poder. Pero debía la ley establecer, como en efecto lo ha establecido, un término o período fijo dentro del cual habría de ejecutarse de manera continua el hecho o conjunto de hechos que implican la POSESIÓN, para que el poseedor pudiera invocar el derecho A LA POSESIÓN, para decir aquél que la ley le confiere para continuar reteniendo la cosa, mientras no se decida lo contrario por la autoridad competente; pues tampoco hubiese sido dable implantar como norma general la protección al poseedor desde el instante mismo en que principiara a serlo, ya que con ello se hubiera lo-

grado garantizar solamente el abuso del derecho y el arrebató inmoral e ilegal cometido por el fuerte contra el débil, por el maliciosamente hábil contra el honrado propietario ausente o imposibilitado en un momento dado para defenderse y rechazar con la fuerza el ataque a su propiedad.

Y así, todos los códigos del mundo, desde los remotos tiempos de Roma hasta nuestros días, han señalado un término más o menos largo, después del cual el hecho DE POSEER viene a convertirse en el derecho A POSEER, por lo menos mientras no se decida lo referente al dominio de la cosa poseída.

Ese derecho A LA POSESIÓN que el factor tiempo radicó en una persona, es garantizado por la ley mediante acciones especiales que tienden a evitar la perturbación de la posesión, a conservarla o a recuperarla en caso de haber sido perdida.

7.—POSESION DE PREDIOS RURALES.—Hemos hablado hasta aquí de la posesión en general, es decir de aquella que se refiere a todas las cosas corporales; pero como el objeto de nuestro estudio es la LEY 200 de 1936—"REGIMEN DE TIERRAS"—ampliaremos estos conceptos en lo que atañe a los inmuebles y especialmente a los predios rurales.

La aprehensión y retención de los inmuebles es naturalmente más difícil que la de los muebles, ya que éstos los podemos trasladar con nosotros o colocarlos en un lugar de nuestra dependencia, con lo cual significamos, a la faz de todos, que tenemos un derecho exclusivo sobre ellos, mientras estos actos no sean ejecutados por cuenta de otro.

8.—Mas no sucede lo propio en tratándose de inmuebles, de los que no podríamos decir que RETENEMOS sino mediante la ejecución, más o menos continuada, de ciertos hechos que al mismo tiempo que nos permiten utilizarlos, demuestran la TENENCIA y excluyen de ella a los demás.

El artículo 981 del C. C. dice: "Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de madera, la construcción de edificios la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otras de igual significación ejecutadas sin el consentimiento del que disputa la posesión". Como se ve, aquí se dan las reglas especiales para conocer cuándo ha habido posesión del suelo y se encuentran los elementos generales: 1º. el "CORPUS" comprendido en los actos materiales propios de dueño, de los cuales se enumera algunos y 2º. el "ANIMUS", la voluntad propia para ejecutar esos hechos "sin el consentimiento del que disputa la posesión".

9.—De acuerdo con la Ley 200 de 1936 el elemento material "consiste en la explotación del suelo. . . ." y para demostrarlo deberán estar visibles los hechos positivos que la indiquen como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

“El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos prueba de la explotación económica” y por consiguiente estos actos por sí solos no llegarían a constituir el elemento material. Esto se entiende en cuanto a los predios rurales únicamente; pues con excepción del artículo 7º. de dicha ley las demás disposiciones no son aplicables a los urbanos, entendiéndose por tales los que se encuentran dentro del área de población o a una distancia no mayor de cien metros de las últimas edificaciones del poblado.

La explotación económica a que obliga la Ley como elemento esencial para la posesión del suelo, se funda principalmente en que las cosas materiales deben ser útiles al mayor número posible sin perjuicio, por supuesto, del derecho individual.

Y entramos así de lleno al estudio del estatuto agrario, procurando seguir el orden de sus disposiciones, que comentaremos especialmente en su parte sustantiva.

CAPITULO II

PRESUNCIONES QUE IMPLICAN RELACION ENTRE EL ESTADO Y LA PROPIEDAD RURAL

10.—Decíamos que la Ley de Tierras instituyó la explotación económica como el elemento físico de la posesión y de manera expresa manifestó que por sí solos ni el cerramiento ni la construcción de edificios constituirían esa explotación: En cuanto al cerramiento no hay discusión alguna, pues que de lo contrario quien quiera podría discutir el derecho a la posesión en grandes extensiones que de antemano hubiese rodeado con una cuerda de alambre, por ejemplo, y solamente por este motivo. Mas no podemos estar de acuerdo en cuanto la disposición se refiere también a la construcción de edificios, los que generalmente absorben grandes energías humanas y pueden ser más útiles que extensas sementeras.

Comprendemos que el legislador quiso evitar aquella forma SUI GENERIS de posesión de los latifundios mediante el levantamiento de un edificio, “la casa de hacienda”, cuya influencia se hacia sentir en millares de hectáreas a la redonda; pero de allí a que esa misma construcción no indique por sí sola la posesión del suelo en una parte definida, va mucha diferencia y bien se pudo salvar el peligro apuntado—sin quitarle a la construcción el carácter de prueba completa, por sí sola, de la posesión—con solo haber indicado v. gr. el número de metros cuadrados que se entendieran poseídos por cada casa construida.

11.—El artículo primero de la Ley de Tierras establece una presunción, cual es la de que NO SON BALDÍOS los fundos poseídos por particulares, lo que equivale a decir que sí lo son todos los demás.

No es necesario hacer notar que esta presunción es completamente distinta a la del artículo 762 del C. C. que vimos al principio; y por medio de la cual se favorece directamente al poseedor, reputándolo dueño; en tanto que la Ley 200 en su artículo 1º. apenas si supone como de propiedad privada

“los fundos poseídos por particulares”, sin señalar al poseedor como propietario y si favorece a alguien es únicamente al Estado, desde que declara como baldíos, es decir de su pertenencia, todos los terrenos que se encuentran dentro de los límites de la Nación, con la excepción ya dicha: los poseídos por particulares.

Esto viene a confirmarse plenamente con la expresa manifestación del artículo 2º. que dice: “Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior”.

12.—Los dos artículos citados no sientan ninguna base para resolver los problemas que en esta materia pudieran surgir entre los particulares, sino que reglamentan las relaciones de dominio del Estado con la propiedad rural.

Todos los fundos no explotados económicamente pertenecen a la Nación, por presunción legal que admite prueba en contrario; y en cuanto a los explotados por particulares con ánimo de dueños serán de propiedad privada, también por presunción que admite prueba en contrario.

13.—Existía antes de la Ley 200, como única norma reguladora de las dificultades que en cuanto a la propiedad da en el artículo 44 del Código Fiscal: “Son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio Nacional que carecen de dueño, y los que habiendo sido adjudicados con este carácter deban volver al dominio del Estado en caso de que se haya cumplido la condición resolutoria”.

En perfecto acuerdo con tal disposición la Excelentísima Corte Suprema de Justicia había establecido desde 1926 que “Tratándose de un juicio entre la Nación y un particular, en el cual se disputa la propiedad de un terreno que la Nación alega pertenecerle como baldío, si el particular no demuestra el dominio, el litigio debe fallarse en favor de aquélla. La aseveración que hace el Estado de ser baldío un terreno en su patrimonio, lo cual según los principios sobre prueba, debe destruirse con la afirmación concreta y definida de haber adquirido el dominio por quien se pretende dueño. Aquí la Nación tiene a su favor la presunción de dominio y aunque intervenga como actor en el juicio está dispensada del peso de la prueba”. (Jurisprudencia de la Corte, Tomo III, No. 357).

Consecuencialmente, en lo que a tierras se refiere, y siempre que a la Nación le hubiese venido en gana disputar el dominio de ellas, hacíase a un lado la presunción del inciso 2º. del artículo 762 del C. C., la que únicamente servía para aplicarla en litigios entre particulares obligándose así al poseedor a exhibir una cadena de títulos no interrumpida desde el

originario emanado del mismo Estado, lo que en la mayor parte de los casos era imposible.

14.—En presencia de las disposiciones de la Ley 200 de 1936, sucede otro tanto?—Veámoslo:

Encontramos un fundo explotado económicamente sin que lo haya sido por cuenta del Estado; ese terreno pertenecerá a un particular, así se presume. Acudiremos a la presunción del Código Civil para radicar el derecho de dominio en el mismo explotador y en armonía los dos artículos, el 1º. de la Ley 200 y el 762 del C. C. nos llevarían a reputar al explotador como dueño.

Como la presunción no es de derecho y por la disposición expresa del artículo 1º. del Decreto reglamentario de la Ley que estudiamos (El 59 de 1938) admite prueba en contrario, bien puede la Nación entablar litigio contra el explotador a quien pretendiera discutirle el dominio. En tal evento, tendríamos que la carga de la prueba le corresponde a la Nación; pero como ésta no afirma otra cosa fuera de que los terrenos cuyo dominio se discute SON BALDÍOS, es decir que no han salido de su poder, tendremos a la parte demandante nuevamente en la situación de una negativa indefinida que habrá de destruirse solamente con la prueba de la afirmación contraria. El resultado en tal caso sería idéntico, de no existir otras reglas que estudiaremos posteriormente.

Mas con razón se nos argüirá que a una presunción legal puede oponerse sólo la demostración contraria con plena prueba y que una negativa, aunque fuese indefinida, no es prueba alguna por lo cual el litigio deberá fallarse a favor del poseedor, amparado por los dos artículos ya anotados. De ser esto así, nunca podría la Nación allegar esa prueba si se le exigiera otra distinta al primitivo título, que podemos llamar así, el de fundación del Estado, en el cual se basa su derecho a los baldíos, y para terrenos de tal clase estaría por demás el primer artículo del Decreto anunciado.

El gran título, el de la fundación del Estado, lo creemos más que suficiente para justificar el derecho con que la Nación quisiera echar a los particulares la carga de la prueba de su dominio en cualesquiera fundos que éstos poseyeran sin que ante él pudiera quedar en pie la presunción de los ya citados artículos; como no lo quedó la consagrada por el artículo 762 que no fue obstáculo para que en 1926 la Corte Suprema sentara la doctrina que dejamos indicada en número anterior.

15.—No nos queda lugar a duda que mediante la primera disposición de la Ley 200 se ha efectuado un cambio fundamental en el concepto del elemento material de la posesión; pues que antiguamente no era necesario explotar la tierra para llamarse poseedor de ella; bastaba que se ejecutaran actos propios de dueño, es decir actos que impidieran a los demás

usar o utilizar el respectivo fundo, y estos actos, cuántas veces se reducían simplemente a la exclusión de los demás, sin provecho alguno para nadie. Ahora, quien desee adquirir las garantías con que la Ley favorece al poseedor de un fundo rural, principiará por poner de su parte los medios necesarios para que la tierra cumpla su destino: producir.

Es ésta una reforma que nadie podrá dejar de aplaudir; ninguna persona que saboreando las delicias del trabajo haya sabido lo que es la verdadera vida; nadie, con excepción de aquéllos que acostumbrados a la holganza, a duras penas conocían sus tierras en las líneas de algún viejo plano de más o menos aproximación.

16.—Pero no podemos dejar de convenir tampoco en que nada se ha adelantado hasta aquí en cuanto a la consolidación de la propiedad particular, como lo vimos en el número 14.

Creyeron muchos que la sola presunción de no ser baldíos los terrenos poseídos, evitaría el peligro de una discusión con el Estado. La exposición de motivos del proyecto de la Ley, presentado por el Gobierno, dice a este respecto: "En primer lugar, y por medio de la presunción de dominio privado, sobre los terrenos económicamente explotados, sustrae la riqueza agrícola del país del campo litigioso para colocarla en el de la seguridad que le corresponde." Mas, respetando tales opiniones, pensamos nosotros que solamente la prescripción, tema del cual nos ocuparemos más tarde, podría evitar los inconvenientes de la prueba diabólica.

Y aunque muy avanzada parezca a algunos nuestra idea, esos inconvenientes y peligros se evitarían también estableciendo la presunción del artículo 1º. no simplemente como LEGAL, sino como PRESUNCION DE DERECHO.

Tendríamos entonces el artículo, así: "Se presume de derecho que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación etc."

Cuáles serían las consecuencias de esa PRESUNCION DE DERECHO?—No otras que la verdadera garantía del trabajo individual, la seguridad de la explotación económica, libre del peligro del Estado; pues que, no admitiéndose prueba en contrario, los litigios con la Nación quedarían concluidos y el agricultor sabría en todo caso que habría de respetarse el fruto de su esfuerzo.

17.—Ya dijimos atrás que el artículo 1º. no radica directamente en la persona de determinado particular; simplemente hace una diferencia entre los fundos que se reputan baldíos y los que se suponen de propiedad privada. Claro que, desde que haya algunos de propiedad particular, habrá también una persona, o un conjunto de personas, que reclamaría el derecho de dominio con exclusión de los demás; pero

para resolver ese reclamo, tendríamos que buscar otras disposiciones completamente distintas a aquellas que estudiamos, por lo cual con la PRESUNCION DE DERECHO que hemos ideado no surgiría el peligro de la usurpación por parte de quien quiera que se hubiese introducido a explotar tierras ajenas, como talvez podría imaginarse.

Pero es que tal presunción de derecho sería atentatoria contra el Estado ya que las tierras que le pertenecen en calidad de baldíos vendrían a convertirse en propiedad particular por el simple hecho de la explotación económica; pero, acaso los baldíos no están destinados para ser adjudicados a quien los trabaje? Y acaso el trabajo exigido por el artículo 1º. de la Ley 200 no cumple más que suficientemente las más graves exigencias que pudieran hacerse para obtener una adjudicación?

18.—Visto que en las relaciones con el Estado, la presunción de dominio privado de la Ley 200 con ser simplemente LEGAL no puede tener el alcance que pretendieron darle los autores del Proyecto, examinemos cuál es su efecto entre particulares:

Sabido es que los terrenos baldíos son susceptibles de apropiación por parte de cualquier persona que los cultive, previa adjudicación, hecha de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. En todo caso, la adjudicación a título de colono o cultivador se consigue mediante demostración del cultivo, lo que significa que primero es cultivar y luego adquirir la propiedad de lo cultivado.

Haciase necesario, por consiguiente, que quien deseara hacer uso de ese DERECHO A LA PROPIEDAD DE BALDIOS, supiera de una manera segura, cuáles eran los fundos que tenían ese carácter y por consiguiente cuáles merecían la vinculación de su esfuerzo. De ahí que nada más conveniente que adoptar alguna regla fija de reconocimiento, y ninguna mejor que la explotación económica.

Si, dentro del orden de la naturaleza, como ya lo dijimos, la tierra está destinada a producir en beneficio del hombre, y si el llamado a hacerla producir no puede ser otro mejor que el dueño, es lógico suponer carentes de dueño particular los lotes inexplorados.

Y esa es precisamente la señal que establecieron los artículos 1º. y 2º. de la Ley 200; aquél impedirá que el colono atropelle el trabajo ajeno, y éste le garantizará el resultado de su afán en el cultivo de las tierras abandonadas; esto aun que el artículo 12 del Decreto 59 de 1938 manifieste que: "La presunción a que se refiere el artículo 2º. de la Ley sobre Régimen de Tierras no autoriza por sí sola la ocupación en calidad de baldíos, de terrenos incultos a los cuales sea aplicable dicha presunción"; pues quitándole a tal presunción su efecto

inmediato con relación a los particulares, qué quedaria?—Simplemente el valor de la presunción a favor del Estado y en los litigios judiciales; y no podemos creer que éste haya sido el espíritu de una disposición que quiso imprimir—por lo menos—el sello de la buena fe jurídica a los actos de aprehensión y retención de la parcela. Volveremos sobre esta materia al comentar el artículo 12.

19.—Gran ventaja para la sociedad es la que proporciona la presunción del artículo 2º. que llevará al máximo grado la producción agrícola; pues el propietario que desee conservar sus dominios; ejercerá su derecho en tal forma que hará bien a la comunidad proporcionándole los frutos que, repartidos entre el mayor número de asociados, alcanzarán a saciar muchas necesidades, obteniendo en cambio la mejor satisfacción de las propias.

El terrateniente brindará trabajo, con menos exigencias y mejor salario a una cantidad considerable de hombres que están esperando quizá instante por instante la oportunidad en que la fuerza de sus músculos—su única riqueza—les depare la felicidad de la vida; si no quiere trabajar para sí, dividirá el latifundio en parcelas cuya propiedad traspasará por bajo precio a quienes se consideren con fuerzas suficientes para luchar contra la fiereza de la intemperie; y todo esto hará, so pena de ver que en sus terrenos, cubiertos de pereza, penetra amparada por la Ley, la roza del colono fecundante y benéfica.

20.—Reconocidas ya las ventajas sociales que trae consigo esta presunción, no sería posible pretender aumentarlas en tal forma que llevándolas al extremo, tornárase en veneno mortífero para la economía lo mismo que se presentó como un remedio contra ciertas deficiencias.

El caso contemplado por el artículo 2º., a pesar de ser una deducción lógica del 1º. es algo completamente distinto, como si dijéramos la antítesis o el reverso; por lo cual, no puede creerse que habiéndonos declarado partidarios de la PRESUNCIÓN DE DERECHO de propiedad privada para los predios rústicos explotados, vamos a pensar en idéntico sentido en cuanto a la que considera baldíos los no explotados.

Nada importaría—repetimos—la equivocación que pudiera sufrirse suponiendo de dominio particular un baldío con tal que estuviese cultivado; pues ya dijimos que ése es uno de los destinos de esta clase de terrenos; adjudicarlos en propiedad al cultivador, de lo cual ningún perjuicio se deduce para el Estado.

Pero, aunque no poseídos en forma económica, debía admitirse la prueba de la no existencia del hecho que se deduce de tal antecedente, es decir ha de quedar a salvo la demost-

tración de la propiedad particular en la presunción del artículo 2º. Lo contrario traería consigo, seguramente, una revolución armada porque no siendo posible que de un momento a otro todos los fundos particulares se encontrasen en plena actividad de cultivo, formaríanse múltiples cuadrillas de salteadores que, dándose el título de colonos y con el pretexto de falta de explotación, dedicaríanse al robo y al pillaje, atacando la mayor parte de las propiedades rurales, seguros de su triunfo bajo el amparo de la Ley; pues que aún sin este apoyo legal, a pesar de la seguridad de su fracaso, ya se han organizado grupos numerosos que con el nombre de "Colonias" han llegado hasta el caso de tomar para sí y como lugar de sus reuniones, la misma casa que construyera el dueño y que entregó al aparcerero, administrador o arrendatario, convertido ahora en colono a pesar de haber sido él la persona con quien se contrató precisamente el cultivo del fundo o como ahora se dice la EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.

21.—No hay mucho qué decir acerca de la ampliación que implica la última parte del artículo 1º., por medio de la cual se deja a favor del cultivo "las porciones incultas cuya existencia sea necesaria para la explotación económica del predio o como complemento para el mejor aprovechamiento de éste. o para el ensanche de la misma explotación".

A este respecto, ya lo dijo alguno con mucha razón, que nunca le faltarán al explotador motivos que alegar por lo menos "como complemento para el mejor aprovechamiento" y en último caso "para el ensanche de la misma producción", por lo tanto está muy bien que la Ley misma hubiese señalado un término a las pretensiones del favorecido, diciendo que "tales porciones pueden ser conjuntamente de una extensión igual a la parte explotada".

Siempre se llegará a ese término, sin que por esto se dejen de presentar en la práctica serios problemas, especialmente cuando dos agricultores pretenden ensanchar su explotación sobre la misma porción inculta; pues, aunque ya afirmamos que esta disposición (el artículo 1º.) regula únicamente las relaciones del Estado con la propiedad, de hecho sí podría presentarse el reclamo que acabamos de anotar, en cuyo caso serían otras las disposiciones aplicables y no la simple presunción de encontrarse lo inexplorado dentro de las zonas que uno y otro pueden HACER REPUTAR como poseídas conforme a este artículo.

CAPITULO III

POSESION INSCRITA—TITULOS.

22.—Cuando la retención de la cosa se exterioriza mediante actos materiales ejercidos sobre ella, la posesión se dice MATERIAL, que es propiamente aquella a la cual hasta aquí nos hemos referido.

El orden que seguimos nos lleva a estudiar, siquiera sea someramente, la POSESION INSCRITA que tiene directa relación con el artículo 3º. de la Ley y que podemos definir, diciendo que es el registro escrito de la adquisición de la propiedad, sus limitaciones y gravámenes.

No creemos nosotros, como muchos comentadores del Derecho Civil, que la POSESION INSCRITA sea una clase distinta de posesión en que no existe el elemento material. Opinamos con los que piensan que el registro no es sino el signo legal de la posesión.

Los inconvenientes que se presentaban para demostrar la aprehensión y retención de los inmuebles, el traspaso de ellos de un dueño a otro y sobre todo el derecho real que adquiriera el acreedor hipotecario, obligaron a buscar un medio que indicara fácilmente todas esas circunstancias, habiéndolo encontrado con la anotación en libros adecuados que, puestos al cuidado de un ciudadano honorable, fueran el índice seguro de la propiedad de tal naturaleza.

Al base anotando el movimiento completo de la propiedad inmueble y en cualquier momento podía saberse quién era el último dueño. Señal precisa de dominio, por lo tanto, era ya la sola inscripción en el registro público y por lo mismo señal de la posesión porque era de entenderse que quien adquiriera una cosa tenía la intención de poseerla, por lo cual a esa anotación se denominó POSESION INSCRITA que, en atención a la utilidad práctica, se estableció como obligación legal para todas las tradiciones de inmuebles y los derechos constituidos sobre ellos.

En esta ligera explicación resalta la causa de la aparente incongruencia que se encuentra entre algunas disposiciones del

Código Civil, motivo de grandes discusiones en el campo jurídico, y vemos también el por qué las leyes que reglamentan la materia no podrían hacer caso omiso de los títulos inscritos.

23.—“Artículo 3º.—Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, y en consecuencia desvirtúan la presunción consagrada en el artículo anterior, fuera del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente Ley en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

“Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos que no sean adjudicables, estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público”.

Esta disposición, como las anteriores, regula las relaciones del Estado con la propiedad privada, ya que si bien es cierto que en los casos concretos en que se presente un litigio, habrá un determinado particular que invoque su derecho de propiedad, mediante la presentación de alguno de los títulos que allí se indican, el texto mismo de ella no radica ese derecho en ninguna persona; sino que, simplemente, desvirtúa la presunción de ser baldía la respectiva extensión inexplorada.

Esto tiene su aplicación para cuando, no existiendo el título originario, haya de exhibirse los títulos inscritos otorgados entre particulares; pues la forma en que se encuentra redactado el artículo que acabamos de transcribir puede llevar a la conclusión de que se exige una pluralidad de títulos, referentes a sucesivos traspasos entre particulares, de la propiedad rural, cuando—de seguro—el legislador quiso únicamente reconocer todo su valor a un solo título: el que habiendo sido otorgado antes de la Ley 200 se remontara a un tiempo “no menor del término que señalan las leyes para la prescripción”.

24.—Decimos que así debe entenderse porque no sería racional que se hubiese pretendido castigar el hecho de conservar una persona sus propios bienes durante largo tiempo. Y es que, así como “sobre la respectiva extensión territorial” no puede haber sino un título expedido por el Estado que la haya hecho salir de su dominio, así también, entre aquellos en que consten traspasos de la propiedad entre particulares, será uno solo—el más antiguo—que tenga las condiciones anotadas, el que servirá de base para esa demostración. Aquí no ha de tenerse en cuenta la cadena no interrumpida de traspasos, porque no se pretende comprobar quién es el particular que tiene a su favor el derecho de dominio, sino únicamente si el

fundo es o nó baldío; o en otros términos, si tiene o no tiene dueño distinto del Estado.

Pero si el propietario actúa como demandante, o trata de que se le reconozca su dominio particular, no solamente estará en el caso de presentar el título originario o el más antiguo, como se indicó antes, sino el que acredite su derecho individual y los intermedios entre aquéllos y éste, si fueren distintos, porque entonces la afirmación no sería solamente, "ESTE FUNDO ES DE PROPIEDAD PRIVADA" sino esta otra: "ESTE FUNDO ME PERTENECE".

25.—Tócanos aquí llamar la atención hacia el artículo 7º. igual al 3º. pero referente a la propiedad urbana y que dice así: "Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial urbana, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a esta Ley, en que consten tradiciones de dominio, por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Las otras disposiciones de esta Ley no se aplican a la propiedad urbana".

Brilla esta disposición en un lugar tan inadecuado que solamente puede explicarse al decir del doctor Carlos H. Parra "por el miedo que el Senado tuvo a última hora de que la Ley se convirtiera en un instrumento para socializar la propiedad". Ni siquiera se encontraba en el proyecto del Gobierno que no tiene relación alguna con la materia que la Ley 200 se propuso reglamentar, cual es la de la PROPIEDAD RURAL, y de ella podemos repetir lo que hasta aquí hemos dicho comentando el artículo 3º.

26.—Ambos artículos usan el término "tradiciones de dominio", con lo que podría apreciarse que el único modo de adquisición reconocido por esta Ley es el de la TRADICIÓN, sin que haya motivo alguno para desechar los demás que pudieran aparecer en títulos inscritos. Por lo que pensamos que la palabra TRADICIONES se usó en lugar de ADQUISICIONES, TRANSMISIONES, TRASLADOS O TRASPASOS DE DOMINIO; pero en ningún caso se pretendió significar la TRADICIÓN como el modo de adquirir que reconoce nuestro Código Civil.

Si una persona presenta la protocolización de un sucesional con la posesión efectiva de la herencia debidamente registrada, o la sentencia por la cual se declaró a su favor la prescripción de un fundo, también registrada en debida forma, y si una u otra llenan los demás requisitos exigidos por los artículos 3º. y 7º., ha demostrado tan bien la propiedad como quien exhibe una escritura de compraventa, a pesar de que en los dos primeros casos se adquirió por modos distintos al de la TRADICIÓN: sucesión por causa de muerte y prescripción.

27.—Dos son las condiciones requeridas para que el título o títulos "en que consten tradiciones de dominio" acrediten propiedad privada: 1ª.—que se hayan otorgado con anteriori-

dad a la presente ley, y 2ª.—que tengan una antigüedad no menor al término señalado para la prescripción extraordinaria.

No habrá mayor dificultad para combinar los dos requisitos antes de cumplirse veinte años desde la vigencia de la Ley que estudiamos, porque necesariamente todo título que tenga el tiempo de la prescripción será anterior a la Ley; pero si consideramos los problemas que surgirán después de ese tiempo, se nos presentarán a la vista el de las adquisiciones por tradición o por cualquier otro modo, que siendo por su antigüedad base firme para una prescripción extraordinaria, no acrediten propiedad privada por no haber sido otorgados los títulos antes de abril de 1937. De lo cual se deduce que aquí no se ha pretendido reconocer una prescripción basada en la posesión inscrita, sino únicamente indicar cuál es el título que tiene fuerza de ley para sacar las cosas inmuebles del dominio del Estado.

28.—Así, a medida del transcurso del tiempo, se irá haciendo más y más difícil la demostración de la propiedad privada, convirtiéndose después de cierto número de años en la PRUEBA DIABÓLICA de que se pretendía huir y obligada ahora no ya por una doctrina de la Corte Suprema, sino por ministerio de la misma ley.

Se irá borrando a este respecto la importancia de la inscripción de los títulos y quedará por fin como prueba de propiedad particular solamente la explotación económica de que hablamos en el capítulo anterior, mientras el Estado no quiera discutirla, como dejamos expuesto.

Estamos seguros de que esta objeción se tachará de inoportuna, por cuanto ella se refiere a un futuro muy lejano y en ello concedemos, habiéndola enunciado simplemente en vía de estudio jurídico. Para entonces vendrán hombres nuevos que, reglamentando esta materia en mejor forma, establecerán tal vez la prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria aún en contra del Estado. Para nuestros tiempos queda resuelto el problema de la demostración de la propiedad particular.

29.—Ya hemos visto cómo es el título originario o el más antiguo el que determina la propiedad privada; y hemos dicho que las disposiciones legales que venimos comentando, no establecen una prescripción, sino que únicamente fijan un tiempo de antigüedad, haciendo referencia al de la prescripción extraordinaria.

Ahora bien: si se tratara de declarar la prescripción adquisitiva, aunque "cuando la usucapión se ha cumplido, el poseedor es considerado propietario, no ya solamente desde el último día del plazo sino en cuanto a lo pasado, desde el momento mismo en que la prescripción comenzó a contarse" (Planiol y Ripert) tal vez podrían imponerse condiciones requeridas a tiempo de alegarla para que pudiera ser declarada

pero si nó se trata de una sentencia de tal naturaleza, por qué el inciso 2º. del artículo 3º. impone la expresa condición, para la validez de los títulos, el que los terrenos no se encuentren entre los no adjudicables?

No podemos menos de advertir que un fundo puede en un tiempo ser adjudicable y dejar de serlo posteriormente, como sería el caso de una zona por donde va a pasar una vía férrea. Nada de raro tendrá entonces que una persona cualquiera hubiese obtenido, en las condiciones del inciso 1º. la propiedad del terreno con anterioridad al tiempo en que fue destinado al uso público; pero según este inciso, su título nada valdría, solamente porque en la actualidad los fundos sobre los cuales tenía derechos adquiridos han dejado de ser adjudicables.

Más apropiada la expresión hubiera sido, seguramente, "no es aplicable respecto de terrenos que no hubieran sido adjudicables".....

CUPITULO IV

DERECHO A LA ADQUISICION DE TERRENOS AJENOS

30.—El artículo 4º. establece relaciones entre propietario y poseedor material, expresándose así: "Lo dispuesto en el artículo 3º. no perjudica a las personas que con dos años de anterioridad a la vigencia de esta Ley se hubiesen establecido, sin reconocer dominio distinto al del Estado, y no a título precario, en terreno inculto en el momento de iniciarse la ocupación.

"En este caso, el carácter de propiedad privada del respectivo globo de terreno sólo podrá acreditarse en una de estas formas:

"a).—Con la presentación del título originario, emanado del Estado, que no haya perdido su eficacia legal;

"b).—Con cualquiera otra prueba, también plena, de haber salido el terreno legítimamente del patrimonio del Estado; y

"c).—Con la exhibición de un título traslativo de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821.

"Los poseedores de que habla este artículo, aunque fueren vencidos en juicio reivindicatorio, tendrán derecho a hacer suyo el terreno poseído mediante el pago del justo precio del suelo o garantizando ese pago con hipoteca del terreno poseído mediante el pago del terreno y las mejoras permanentes puestas en él, si el propietario ha dejado transcurrir más de noventa días, contados desde la vigencia de esta Ley, sin presentar la demanda del respectivo juicio reivindicatorio; o si, cuando el juicio fue iniciado antes de dicho término y la sentencia está ejecutoriada, han transcurrido treinta días, contando desde la fecha en que hayan quedado tasadas judicial o contractualmente las mejoras, sin que el demandante vencedor en el juicio respectivo las haya pagado.

"La hipoteca de que aquí se habla será por un término de cinco años, y en cuanto a intereses y sistema de amortización se pactarán los que estén en uso para las operaciones bancarias de esta índole".

Las condiciones del cultivador en tales términos mejoran notablemente por la mayor dificultad que tiene el dueño demandante para comprobar su derecho, ya que en rarísimos casos llegará a cumplir las exigencias legales al respecto, y por la opción que consagra el penúltimo inciso del artículo que comentamos, a favor del "POSEEDOR VENCIDO" en juicio ordinario de reivindicación, quien podrá a su arbitrio escoger entre entregar el terreno o hacerlo suyo pagando el justo precio del suelo o garantizando ese pago con el mismo suelo y las mejoras, cuando la acción se ha establecido después de noventa días contados desde la vigencia de la Ley, o no se le han pagado las mejoras dentro de los treinta días siguientes a aquél en que hayan quedado tasadas.

31.—Ninguna explicación necesita la primera ventaja que se deja anotada a favor del explotador; pues se pone de bulto la mayor dificultad de prueba, con sólo comparar los títulos que de ordinario se admiten como demostración de la propiedad privada (Artículo 3º.) y los que en esta disposición se indican. En tanto que allá son válidos los otorgados entre particulares en un término no menor a veinte años, con tal que sean anteriores a la Ley 200, como lo hemos visto, aquí sólo se admitiría un título de esa naturaleza, siempre que fuese anterior al 11 de octubre de 1821.

32.—Lo que significa que, de ordinario, expresados en una forma o en otra, con más o menos condiciones, la Ley admite los principios sobre prescripción adquisitiva, suponiendo verdadero dueño al que viene en posesión del inmueble durante un periodo determinado, sin rastrear el origen primitivo; en tanto que, para favorecer a las personas que estuvieran establecidas desde el 7 de abril de 1935 o antes sin reconocer otro dominio que el del Estado, no se admite presunción alguna a favor del dueño, quien está obligado a comprobar de manera plena que el terreno salió legítimamente del patrimonio del Estado: o porque el título hubiese emanado del mismo o porque estuviese comprendido entre los que adquirieron fuerza para crear la propiedad privada mediante lo ordenado por la Ley de 11 de octubre de 1821 que es la primera, entre las de la República que sienta normas de diferencia, en los terrenos baldíos y los de propiedad privada y cuyos artículos pertinentes dicen:

"Artículo 5º.—Los que poseyeren tierras baldías de tiempo inmemorial, o a pretexto de una justa prescripción, deberán concurrir en el término perentorio de un año a sacar sus títulos de propiedad debiendo, si no lo hicieron, volver al dominio de la República".

"Artículo 13.—Dentro de los cuatro años contados desde la publicación de la presente Ley, todos los ciudadanos y extranjeros residentes en Colombia deberán registrar sus propie-

dades rurales en las oficinas particulares de cada Provincia, y desde ese tiempo ningún Juez ni Escribano podrá autorizar contratos de compra y venta de dichas propiedades, sin que se acompañe un certificado del Agrimensor de haberlo verificado".

"Artículo 14.—Si pasados los cuatro años, los propietarios no cumplieren con el registro prevenido, sus tierras si fueron adquiridas por merced o composición, se reincorporarán al dominio de la República, y si fueron adquiridas por compras sucesivas u otros títulos, el Gobierno hará practicar los registros a expensas de los propietarios".

En esta forma la Ley dispuso que debían respetarse las titulaciones existentes, reglamentando el registro de las mismas el que de no hacerse por el propietario, el Gobierno debería practicar a expensas de aquél y ordenó también que los POSEEDORES DE BALDÍOS, deberían obtener, "en el perentorio término de un año" sus títulos directamente del Estado.

33.—Como se ve, el objeto de la disposición que estudiamos es favorecer hasta donde más se pueda al POSEEDOR MATERIAL, concediéndole indirectamente el dominio de las tierras de propiedad particular en donde se hubiese establecido; ya que en la mayoría de los casos será imposible la exhibición de títulos tan antiguos, que—cuando sean encontrados—no coincidirán con la linderación, por cambio de denominaciones o por cualquier otro motivo.

34.—Y si no consigue el dominio en esta forma, habrá de obtenerlo con el pago del precio del suelo, como vamos a verlo en seguida:

Se considera la situación de las personas que se establecieron antes del siete de abril de 1935 en terrenos de propiedad particular, sin reconocer más dominio que el del Estado, es decir creyendo que se trataba de baldíos; el dueño logró encontrar el título originario o anterior a 1821 y consiguió demostrar plenamente que el fundo discutido es el mismo que a tal título corresponde y que sin interrupción alguna se transmitió el derecho de propiedad hasta radicarse en su persona, por lo cual se declara en sentencia definitiva que el poseedor material está obligado a la devolución.

Pueden ocurrir dos casos: Que la acción reivindicatoria se hubiese establecido después del 7 de julio de 1937 o que hubiese principiado antes de dicho día. Si lo primero, el poseedor vencido se hará propietario con sólo garantizar el pago del precio del terreno, constituyendo hipoteca por cinco años sobre él y las mejoras introducidas; si lo segundo también obtendrá el derecho de propiedad en la misma forma, cuando el titular no le pague el valor de las mejoras, en el término de treinta días después de fijadas.

35.—No hay duda que en todas las disposiciones de la Ley 200 y de manera especial en la que acabamos de con-

templar rige el principio de que lo principal es el trabajo y los frutos de él, las mejoras establecidas; y lo secundario o accesorio es la tierra.

Dijo el doctor Amaya Rodríguez contestando las objeciones que al respecto se formularon en contra del proyecto por el Representante Pedro Alonso Jaimes: "Para resolver los conflictos actuales y con las limitaciones que se enunciaron ya, el Proyecto invierte los términos en el sentido de considerar como principal la propiedad de las mejoras y como accesorio la del suelo. En realidad en todo predio explotado económicamente, lo principal son las mejoras en relación con el suelo. Basta citar el caso de la zona bananera del Departamento del Magdalena en donde el precio ordinario de una hectárea de terreno inculto no excede de doscientos pesos (\$ 200,00), cuando sembrada de banano vale mil pesos (\$ 1.000,00). Caso análogo sucede con los terrenos sembrados con café, caña y en general con todos los ocupados con plantaciones de carácter permanente".

Por nuestra parte observaríamos que la Ley no se refiere únicamente a los terrenos ocupados con plantaciones de carácter permanente, sino a toda clase de fundos en que alguien se hubiese ESTABLECIDO y así como en las zonas bananeras puede ocurrir un aumento considerable del precio con el cultivo y explotación, no sucederá lo mismo en las tierras de clima frío en donde por lo general, las sementeras no tienen el carácter de permanente.

36.—Verdaderamente inútil y dispendiosa nos parece la ACCION DE COMPRA que, para hacer efectivo el derecho consagrado por la Ley de Tierras a favor de los cultivadores de que acabamos de hablar establecen los artículos 19 a 25 inclusive del Decreto 59 de 1938.

Se entiende que dentro del juicio reivindicatorio se han debatido todas las circunstancias relativas a la propiedad y posesión del fundo materia del litigio, y ampliamente, como corresponde a un juicio ordinario, se habrán demostrado por parte y parte las circunstancias del principio de la ocupación, el motivo de ella, etc., etc.

Nada más fácil que estudiar entonces en el mismo expediente: primero, si el poseedor se encuentra en el caso del artículo 4º. inciso 1º. de la Ley 200; segundo, cuál es la fecha de la presentación de la demanda de reivindicación.

Qué necesidad hay de una nueva acción solamente para determinar "los linderos de la parcela", que deben encontrarse claros en el libelo de iniciación del juicio; "el término dentro del cual debe otorgarse la escritura de compraventa y la correspondiente hipoteca", todo lo cual se puede indicar en un simple auto, lo mismo que el precio, plazos e interés? Francamente no vemos el objeto de esta acción especial, cuan-

do todo podría arreglarse a tiempo de la ejecución de la sentencia, como una continuación o incidente del mismo juicio ordinario, ante el Juez que conoce el negocio y que por lo tanto está al corriente de todos sus detalles. Al hacerlo así solamente se cumpliría la Ley: Artículos 550 y 553 del C. J.

Ni aún se justifica la nueva acción judicial como destinada a ser establecida antes de iniciarse por el propietario el juicio de reivindicación porque ningún poseedor habrá tan ingenuo que haga uso de ella en tal forma ya que si tuviese la honradez suficiente para reconocer dominio ajeno en terrenos que él posee entraría a arreglar directamente y de manera contractual sus diferencias con el titular, a quien pondría en este dilema: o aceptar la oferta de compra, por ejemplo, o entablar el juicio reivindicatorio de dudosos resultados.

Pero tal como están las cosas, por el querer del Ejecutivo de 1938, que no únicamente reglamentó, sino que modificó—corrigiendo y aumentando—la Ley 200, existe ahora la ACCION DE COMPRA con procedimiento especial, el que señalan los artículos 1.199 y 1.200 del C. J., mediante la cual habrá de hacerse efectivo el derecho del colono para hacer suya la parcela poseída.

37.—En general todas estas disposiciones tienen en la práctica un carácter transitorio, por referirse a los colonos de 1935 (a quienes se establecieron desde ese tiempo) y únicamente a ellos; pero teniendo en cuenta que han transcurrido tres años desde la vigencia de la Ley de Tierras y que por lo mismo habrán sido fallados ya los litigios principiados antes del siete de julio de 1937 nos queda solamente el evento de la acción reivindicatoria después de los noventa días de que habla el artículo 4º. y así podemos sentar como principio el siguiente: Toda persona que se hubiese establecido en terreno ajeno e inculto en el momento de la ocupación, antes del siete de abril de 1935, y no a título precario, podrá apropiarse ese terreno, con sólo garantizar el pago de su justo precio, con hipoteca sobre el mismo y las mejoras puestas en él.

De propósito hemos descartado de esta regla aquello de la FALTA DE RECONOCIMIENTO DE DOMINIO DISTINTO AL DEL ESTADO, ya que esta condición depende únicamente de la voluntad de una de las partes; de la aseveración que el poseedor haga al respecto y es muy natural que no podrá faltar jamás. Además ya se dice que el establecimiento NO ha de ser a título precario.

La disposición del artículo 4º. puede justificarse por "el afán de resolver, dentro del menor tiempo posible, las situaciones de hecho relativas a controversias entre colonos y propietarios".



CAPITULO V

EXPROPIACION ADMINISTRATIVA

38.—La reglamentación del subsuelo se ha hecho por medio de leyes especiales: Minas, Petróleos etc. que no han sido modificadas en nada por la Ley 200, es lo que dice el artículo 5º.

Y pasamos al 6º. que se expresa así: "Establécese en favor de la Nación la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer posesión en la forma establecida en el artículo 1º. de esta Ley, durante diez años continuos.

"Cuando la posesión se hubiere ejercido sobre una parte del predio solamente, la extinción del dominio no comprenderá sino las porciones incultas que no se reputen poseídas conforme a esta Ley.

"La extinción del derecho de dominio no tendrá efecto en relación con los siguientes predios:

1º.—Los que tengan una cabida inferior a trescientas hectáreas que constituyan la única propiedad rural del respectivo propietario, y

2º.—Los pertenecientes a las personas absolutamente incapaces o a los menores adultos, cuando la adquisición haya sido hecha a título de herencia o legado y mientras dure la incapacidad".

"Artículo 8º.—El Gobierno declarará, con conocimiento de causa, al tenor del artículo 1.203 del C. J., que se ha reanulado la extinción del dominio privado y ordenará la cancelación del registro una vez que esté ejecutoriada dicha declaración, la cual se dictará con citación y audiencia del dueño y poseedor inscrito del terreno y del usufructuario, usuario y acreedor hipotecario, en su caso, quienes tendrán sesenta días, a partir de su notificación para pedir y hacer practicar pruebas. Cancelado el registro, el terreno ingresa al dominio del Estado con el carácter de baldío.

Las providencias que dicte el Gobierno de acuerdo con lo prescrito en este artículo, no son revisables por la jurisdic-

cion de lo Contencioso Administrativo; pero el interesado podrá pedir su revisión ante el Organó Judicial, en juicio ordinario, dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de la Resolución Administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3º. de la Ley 53 de 1909. Sin embargo, quedará en suspenso durante dicho término, vencido el cual producirá todos sus efectos, salvo que el interesado hubiere demandado su revisión ante el Organó Judicial caso en el cual continuará la suspensión hasta que se decida la controversia por sentencia definitiva. De estas controversias conocerá la Sala Civil de Unica Instancia de la Corte Suprema de Justicia.

"PARAGRAFO.—Transcurridos los seis meses de que trata este artículo sin que el interesado haya hecho uso del derecho de demandar la revisión de la Resolución, o ejecutoriada la sentencia que se pronuncie en el juicio ordinario respectivo, y ésta fuere favorable a la Nación quedan vencidos los plazos pendientes de las obligaciones hipotecarias que gravan las tierras que ingresen al dominio del Estado, prescribiendo la correspondiente acción en el término de noventa días contados desde la fecha en que la Resolución o la sentencia respectiva en su caso, queden en firme. Hecha efectiva la obligación sobre las tierras en referencia, el Estado queda subrogado en los derechos del acreedor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.453 del C. C.

"Por el solo hecho de haberse subrogado el Estado en los derechos del acreedor hipotecario, el deudor no quedará incapacitado para desempeñar empleos de manejo".

"Artículo 11.—El aprovechamiento industrial efectivo del subsuelo, hecho de acuerdo con las reglas comerciales de la respectiva industria, sustrae de la prescripción extintiva del dominio privado que consagra el artículo 6º, las áreas en que las obras y labores de exploración y explotación del subsuelo sean de tal naturaleza que excluyan el beneficio del suelo; así como las zonas que, a juicio del Gobierno, sean técnicamente complemento necesario para el desarrollo de la respectiva explotación. Estas zonas se estudiarán, determinarán y localizarán cuando sea necesario, a costa del interesado.

"Es entendido que desde el momento en que se suspenda la explotación del subsuelo en los términos de este artículo, las áreas y zonas excluidas de la prescripción quedarán sometidas a lo dispuesto en el artículo 6º. de esta Ley".

Son éstos los artículos que consagran y reglamentan la mayor innovación que en materia de propiedad ha podido verificarse en Colombia: La extinción de la misma, por falta de cultivo, a favor del Estado.

Antes de estudiar el fondo jurídico de esta cuestión, en donde encontraremos graves dificultades, manifestamos de una vez que economicamente nada hay más benéfico y racional-

mente nada más lógico que la terminación de la propiedad rural para quien no ha menester de ella. Pero lograremos saber cuándo un individuo no necesita de lo que le pertenece? Podremos llegar a saber siquiera cuáles son las necesidades de cada uno?

Parecería signo inequívoco de la falta de necesidad de una parcela si su dueño la tiene abandonada por diez años continuos, desperdiciando así una riqueza que podría servir a tantos que la ansían; a tantos que pudieran a fuerza de fatigas, extraer de allí las migajas que arroja el potentado, esas migajas que habrán de convertirse en una sonrisa para la madre, en un pedazo de pan para los escualidos frutos del amor de los mendigos, en una lágrima de felicidad para el anciano, que al fin de su tragedia, y a tiempo que vislumbra un rayo de esperanza en las alturas, que a él le muestra la verdadera senda contemplará también los vagos coloridos de una aurora que llega para aquéllos a quienes se apresta a dejar en este mundo, y exhalara su postrimer suspiro con las palabras de Leonardo de Vinci entre los labios "Oh Dios que todo lo vendes al precio del trabajo".

39.—Para explicar el fenómeno jurídico que principiará a observarse desde 1947 en adelante con la aplicación de los mandatos legales que acabamos de transcribir, algunos lo han denominado PRESCRIPCIÓN; otros, REVERSION A FAVOR DEL ESTADO, y muchos también EXPROPIACION SIN INDEMNIZACION.

No es una prescripción extintiva, porque ésta pone fin a las acciones y derechos ajenos, no a los propios. En caso de que una prescripción termine con un derecho propio, es porque otro lo obtuvo para sí, realizándose la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA a su favor, o porque se extinguió en su provecho, habiendo conseguido él la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. No podemos adquirir una cosa que nos pertenece, ni podemos extinguir por prescripción un derecho que es nuestro.

Uno de los elementos de la prescripción es la voluntad del que prescribe sin la cual no podría surgir a la vida del derecho.

Tal voluntad ha de manifestarse en forma expresa, que no deje lugar a duda acerca de la intención que tenga una persona de hacer uso de ese medio de adquirir para sí, la cosa ajena; o de extinguir a su favor, la acción o derecho de otro. Nuestro C. C. contiene, entre otros artículos que hacen referencia a esa voluntad o intención expresa, el 2513, cuyo texto es como sigue: "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el Juez no puede declararla de oficio".

40.—Cómo puede entonces decirse que en el caso contemplado por el artículo 6º. de la Ley 200 hay una PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA? No existe derecho o acción que pudieran di-

rigirse en contra del Estado y quedaran extinguidos por el transcurso del tiempo, ni hay la voluntad manifiesta del Estado para prescribir; se trata no más que de un acto administrativo por el cual, de manera breve y sumaria el Gobierno (Jefe del Estado) declara de oficio o a solicitud de un tercero que el dominio privado de un fundo cualquiera ha llegado a su fin y ordenará la cancelación del registro, ejecutoriada que sea dicha declaración.

No es tampoco una PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA a favor del Estado ya que este modo de adquirir se funda en la posesión y ha sido establecido para asegurar, fortalecer y demostrar el derecho poco firme o carente de prueba; tiene su base en la presunción de la existencia de un derecho, de manera que lo supone existente y no va a crearlo. Aquí el Estado quiere el dominio sin haber alegado jamás ese derecho; no lo supone ni puede suponerlo porque recientemente va a crearlo, y lo crea por su propia cuenta para sí mismo.

41.—Ni se trata de una REVERSION por haberse cumplido la cláusula resolutoria impuesta a tiempo de la adjudicación de un baldío, la obligación de cultivarse so pena de perder el dominio que se trasmite, porque no todas las propiedades han sido adquiridas por adjudicación; porque ha habido muchas adjudicaciones en forma incondicional, y, en fin, porque la generalidad de las adjudicaciones fijaba un término dentro del cual debía cumplirse la condición, y una vez cumplida, el derecho de dominio quedaba en firme.

La condición del cultivo permanente que ha impuesto la Ley 200 a lo sumo puede explicarse por los principios del artículo 28 de la Ley 153 de 1887, incorporado en el Capítulo 11 del Código Civil y que dice: "Todo derecho real adquirido bajo una Ley y en conformidad con ella, subsiste bajo el imperio de otra; pero en lo tocante a su ejercicio y cargas, y en lo tocante a su extinción, prevalecerán las disposiciones de la nueva Ley", con lo cual se da a entender que sí pueden establecerse condiciones especiales para la conservación de un derecho adquirido bajo el imperio de la Ley anterior pudiéndose llegar hasta a decretar la extinción del mismo, disposición ésta que ha sido criticada como inconstitucional por juristas de la talla del doctor Angarita, quien refiriéndose a ella manifiesta: "El derecho adquirido subsiste—cosa que dispone la primera parte de este artículo—por qué se prescribe luego que respecto de la extinción del mismo derecho prevalezca la nueva? El derecho adquirido subsiste, pues, mientras una nueva Ley no decreta su extinción".

"Este artículo reconoce, como se ve, que una nueva Ley puede decretar la extinción de un derecho real adquirido por lo cual nos parece contrario a la Constitución. . . ."

"Aun cuando, como acabamos de decir es inconstitucional

este artículo en la parte indicada debe ser fielmente cumplido a virtud de lo prescrito en el artículo 6º. de esta misma Ley". (Hasta aquí el doctor Angarita).

El comentario que acabamos de transcribir al manifestar que, aun cuando inconstitucional debía cumplirse se refirió al Artículo 6º. de la Ley citada, (153 de 1887) por medio del cual se REPUTABA constitucional toda disposición expresa de Ley posterior a la Constitución; hoy ese artículo no existe; fué derogado por el 40 del Acto Legislativo número 3 de 1910 que corresponde al 150 de la Constitución vigente y cuyo sentido es completamente contrario a aquél: "En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la Ley se aplicarán de preferencia las disposiciones constitucionales".

42.—Por fin, no estamos de acuerdo en que se trata de una expropiación, constitucionalmente hablando, porque para ello haríase necesaria una sentencia judicial e indemnización previa, o voto favorable de la mayoría absoluta de una y otra Cámara en cada caso concreto; y en la aplicación de la Ley de este estudio, la extinción del dominio no vendrá por ninguno de estos medios sino por una Resolución del Gobierno.

Llamémosla entonces EXPROPIACION ADMINISTRATIVA y démosle visos de constitucionalidad trayendo a la memoria la ya famosa definición: "La propiedad es una función social que implica obligaciones", que comprende tanto al definido como comprendería a la vida humana la expresión siguiente: E; una lucha en este mundo, definiciones éstas que no pueden admitirse ni en filosofía ni como base de leyes, porque ni todas las luchas de este mundo son la vida humana, ni todas las funciones sociales son la propiedad.

43.—Sea de ello lo que fuere,

SEPAN LOS DUEÑOS DE PREDIOS RURALES

que deben elaborarlos, aprovechando estos siete años que aún les restan para poder corresponder al título de propietarios que seguramente desean conservar.

Elaborarlos en tal forma que pueda decirse: los explotan económicamente, es decir sembrándolos, ocupándolos con ganados, y en fin, haciéndolos servir en bien de la sociedad. Elaborarlos en toda su extensión, dejando de cultivar únicamente las porciones que sean necesarias para el mismo cultivo. De lo contrario, conociendo la Ley, como deben conocerla, como se presume que la conocen, querrá decir que han pretendido hacer abandono voluntario de esas propiedades en favor del Estado y éste, en efecto, las tomará para sí.

44.—Las excepciones a la regla de extinción por no cultivo, expresadas en el inciso 3º. del artículo 6º., son dos: "Dicha extinción no habrá de realizarse en los predios cuya extinción sea menor a trescientas hectáreas "que constituyen la

única propiedad rural del respectivo propietario", ni en los que pertenecen a incapaces o a menores adultos "Cuando la adquisición haya sido hecha a título de herencia o legado".

A este respecto nos asaltan las siguientes dudas: Teniendo en cuenta que el espíritu de esta disposición es el de dejar a favor del propietario siquiera una extensión inferior a trescientas hectáreas, preguntamos: La propiedad de un fundo cuya extensión sea mayor a trescientas hectáreas se extingue en su totalidad o únicamente en cuanto al exceso?—Si una persona tiene dos o más fundos de menor extensión, en caso de no cultivo pierde todas sus propiedades o se le deja alguna de ellas?

El sentido literal de la Ley dice que si el terreno abandonado mide más de lo indicado, la extinción comprenderá la totalidad de él, es decir que no se deja a favor del propietario parte alguna; si mide menos y no tiene otra propiedad rural, no habrá lugar a la extinción y si, por pequeñas que sean las parcelas incultas, tiene dos una persona, ambas pasarán al dominio del Estado, lo que no parece muy equitativo que digamos. Cuánto mejor hubiese sido fijar una determinada extensión como medida máxima que se permitiera retener sin cultivo.

Y una interrogación que también podría hacerse en lo tocante a los menores adultos, sería la de por qué no se respetan las adquisiciones hechas a título distinto del de herencia o legado?

45.—PROCEDIMIENTO PARA DECLARAR LA EXTINCION

No pensamos que sea el más correcto el procedimiento adoptado para declarar la extinción, ya que el Estado viene a convertirse en Juez y parte en este negocio, aun que sea en una etapa del proceso.

El Estado, esa entidad jurídica, espejo de la comunidad, reflejo de sus cualidades y defectos, debe ser y es en verdad el ejemplo de los asociados, de todos y de cada uno de ellos, en general. Conocemos la Nación de origen de una persona y nos formamos la idea de su carácter; éstos tienen fama de valientes, aquéllos de cobardes, de unos decimos que son traicioneros, de otros ambiciosos y acaparadores, y en muchas partes del orbe se ha indicado por su nacionalidad solamente, los individuos cuya inmigración es poco deseable.

Entendido está que no todos aquéllos a quienes se prohíbe la inmigración serán gente perversa o peligrosa; pero había que sentar una regla general y para ello se tomó la Nacionalidad.

Vemos también que cuando el Gobierno se encuentra representado por hombres sensatos y probos hay paz en la sociedad, tranquilidad en los individuos, hablando generalmente;

pero si esos mismos hombres se tornan esclavos de sus bajas pasiones, entonces—como por encanto—revuélvese en el pueblo el fondo corrompido y sube a la superficie para enturviar lo que antes fuera cual límpido cristal de un manso lago.

El Estado, su Gobierno, dá la tónica; y en Colombia jamás pudo sentar sus reales la dictadura ni la fuerza material como norma del derecho; la justicia por propia mano repugna, y es éste el método seguido en la primera parte del proceso para la declaratoria de EXTINCIÓN DE DOMINIO, por cuyo motivo nosotros nos hacemos eco de todos aquéllos que han criticado esta atribución del artículo 8º. que concedió al Gobierno Colombiano para dictar la providencia en que se declare la APROPIACIÓN a favor del Estado de las porciones de tierra no cultivadas. Necesitamos ejemplo de sometimiento al Órgano llamado a impartir justicia y aplicar la Ley, no al contrario de independencia para obrar por nosotros mismos y de adjudicar nos el reconocimiento y declaración de nuestros propios derechos, con sólo que tengamos fuerza material suficiente para imponer respecto a nuestros deseos o decisiones.

Se necesita una honradez de excepción para confesar el fracaso, que no sería otra cosa la investigación de que habla el artículo 31 del Decreto reglamentario, mediante notificación personal, o en la forma que indica el artículo 317 del C. J., "Al poseedor inscrito y al usuario, usufructuario y acreedor hipotecario" de que "va a estudiarse si es el caso de declarar que se ha extinguido el dominio privado", etc., etc., para luego confesar que hubo una equivocación; que lo que se creía inexplorado resultó, por ejemplo, en completa producción. Esta es otra de las razones que tenemos para no ser partidarios del procedimiento indicado para la declaratoria de extinción de dominio.

Por fortuna, es el Órgano Judicial (Corte Suprema de Justicia—Sala Civil) el que habrá de conocer en definitiva, mediante los trámites de un juicio ordinario, de la revisión de la Resolución Administrativa, lo que vendrá a salvaguardar la reputación del Estado. En todo caso, sería preferible que el Gobierno no tomara carta tan parcial como la que hemos

46.—El párrafo del artículo 8º. considera el caso especial de que el terreno apropiado al Estado hubiera sido gravado con hipoteca constituida sobre él antes de la cancelación del registro. Entonces sucede que los plazos quedan vencidos sea cual fuere el tiempo estipulado y el acreedor podrá pedir el cumplimiento de la obligación dentro de los noventa días siguientes a la ejecutoria de la Resolución o sentencia, según el caso. Después de los noventa días, la acción habrá prescrito.

Obligado el Estado al pago y una vez satisfecha la deuda, queda subrogado en los derechos del acreedor de acuerdo con el artículo 2453 del C. C. es decir que será plenamente indemnizado por el deudor. Es esto lo que dice el párrafo comentado, si es que se usaron las palabras en su propio significado.

Y aquí viene la PARTE CÓMICA de la Ley 200. Permítansenos hablar así presentando—por nuestro atrevimiento—las más rendidas excusas.

En segundo debate la Ley, se observaron los peligros que para el Estado acarrearía esta disposición (El párrafo); se notó que aún de propósito podrían los propietarios procurar la EXTINCIÓN DEL DOMINIO de sus fundos que de antemano hubieran hipotecado por un valor mayor al del precio comercial de los mismos, a fin de obtener el pago de ese valor por cuenta de la Nación; y otros inconvenientes que indicó el H. Representante Sarmiento Alarcón, por lo cual y a fin de evitarlos, el H. Representante Córdoba propuso y la Cámara aprobó la siguiente moción: "La Cámara hace suya la interpretación que el señor Ministro de Educación dió al párrafo del artículo 7º. (ahora 8º.) en el sentido de que sólo es aplicable a los gravámenes hipotecarios constituidos con anterioridad a la vigencia de la Ley cuyo segundo debate acaba de cerrarse. Igualmente la Cámara acoge la interpretación que el señor Ministro le dió en su exposición de hoy, al artículo 11 (hoy 12) en el sentido de que la buena fé que se exige al ocupante en la creencia de que el terreno es baldío no se presume por consistir o fundarse dicha creencia y buena fé en hechos positivos que el prescribiente debe comprobar. Esta interpretación se insertará en toda publicación de la presente Ley".

Comprendiamos nosotros que el legislador podía interpretar los mandatos legales; estábamos convencidos que interpretación era el esclarecimiento de las expresiones obscuras o dudosas; pero no nos hubiéramos explicado antes, que esa interpretación que tiene fuerza de Ley, tanto que se ordenó insertar en todas las publicaciones—lo que no se hizo ni siquiera en el Diario Oficial en que se promulgó la Ley 200—podía enmendar, corregir, reformar o adicionar la Ley clara y expresa como se hizo con el artículo 8º, introduciendo en el texto legal la idea de un Ministro, perfectamente distinta y si se quiere contraria al texto de la misma Ley.

Ahora, cuando se publique la Ley—repetimos—hay que publicar también la interpretación del doctor Echandía y que se funda según lo expresa la transcrita proposición en que "el derecho real accesorio de hipoteca sigue el régimen del derecho de dominio, CUANDO SE CONSTITUYA DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA LEY (subrayamos) y preguntamos nosotros: Cuando no

se constituya dentro de la vigencia de esta Ley, qué régimen habrá de seguir ese derecho real?

Se concluye:

SEPAN LAS INSTITUCIONES BANCARIAS, SEPAN QUIENES HAYAN DE OTORGAR PRESTAMOS DE DINERO CON GARANTIA HIPOTECARIA,

que la de los predios rurales es sumamente dudosa; que antes de verificar la operación deben exigir, con los títulos de propiedad y saneamiento, la prueba del cultivo o por lo menos del tiempo de abandono del terreno; que una vez efectuado el préstamo deben procurar la explotación del predio por parte del deudor y que su descuido en este sentido puede llevarlos nada menos que a la pérdida de la acreencia.

47.—El artículo 11 no merece comentario alguno por su claridad perfecta. El aprovechamiento del subsuelo por lo general impide el aprovechamiento del suelo y no sería racional imponer una sanción a quien estuvo imposibilitado físicamente para cumplir con el deber social de la explotación económica del suelo, cuando se está proporcionando igual o mejor utilidad a la sociedad con las labores del subsuelo.

Podrían darse también otras causas que impidiesen materialmente el cultivo del suelo provenientes ya sea de la cosa misma, ya también de las circunstancias en que hubiere podido encontrarse el sujeto del derecho de propiedad por un determinado tiempo el que, obrando con equidad, debería descontarse del término de abandono que requiere la extinción. Podría citarse como ejemplo el caso de guerra.

CAPITULO VI

AGUAS Y BOSQUES

48.—“Artículo 9º.—Es prohibido tanto a los propietarios particulares como a los cultivadores de baldíos, talar los bosques que preserven o defiendan las vertientes de aguas, sean éstas de uso público o de propiedad particular, y que se encuentren en la hoya o zona hidrográfica de donde aquellas provengan.

“En las hoyas o zonas a que se refiere esta disposición sólo podrán hacerse desmontes, previo permiso otorgado por el Gobierno, con conocimiento de causa, y siempre que las obras que vayan a realizarse no perjudiquen el caudal de las aguas respectivas.

“La contravención a lo dispuesto en este artículo acarreará al responsable una multa de veinte pesos (\$ 20,00) a doscientos pesos (\$ 200,00) que impondrá la autoridad policiva más inmediata al respectivo lugar, de oficio o a petición de parte interesada, y la obligación de replantar los árboles destruidos”.

“Artículo 10.—El Gobierno procederá a señalar las zonas dentro de las cuales deben conservarse y repoblarse los bosques, ya sea en baldíos o en propiedad particular, con el fin de conservar o aumentar el caudal de las aguas.

“Queda facultado el Gobierno para señalar en terrenos baldíos zonas de reserva forestal, para reglamentar el aprovechamiento industrial de los productos forestales que estime conveniente, ya sea en terrenos baldíos o en propiedad particular, así como para señalar las sanciones en que incurran los contraventores a las disposiciones que dicte en desarrollo de lo establecido en este artículo”.

“Artículo 13.—Con el fin de evitar la destrucción de los bosques en donde predominen maderas aprovechables comercial o industrialmente, se autoriza al Gobierno para que, previo estudio técnico a petición del interesado o de oficio, pueda señalar las extensiones de bosques de dominio privado que deban conservarse”.

“Artículo 14.—Se reputan como terrenos cultivados aquellos en que se haga replantación de bosques, los en que prevezcan maderas de construcción u otros productos forestales que se están aprovechando, comercial o industrialmente y las plantaciones que constituyen los bosques nacionales, de acuerdo con las leyes, cualquiera que sea su extensión”.

La prohibición que entraña el artículo 10 merece nuestra atención por cuanto respecta a los propietarios particulares ya que ella nada significa en lo que atañe a baldíos. Si sabemos que los baldíos pertenecen al Estado, fácilmente se complazca, en tesis general, como imponer condiciones para su adquisición y limitar las expectativas; máxime cuando, como en el presente caso, se trata de defender las vertientes de agua, elemento de necesidad absoluta para la conservación material, y en todas las actividades.

49.—También los particulares están privados de talar los bosques de su propiedad que preservan o defiendan las vertientes de agua. No podrán desmontar, no podrán aprovechar el terreno que en tales condiciones se encuentre, y así no siendo posible la explotación no lo será tampoco la POSESIÓN.

Sin desconocer la importancia que tiene esta disposición y la del artículo 11 para evitar en cuanto sea posible la reducción de las aguas, solamente anotaremos el inconveniente de que ni la Ley ni el Decreto reglamentario dieron una norma exacta para saber qué clase de vertientes en cuanto a su cantidad, deben favorecerse, pues lo que en teoría es muy sencillo, tiene en la práctica dificultades que aparecerán tanto más graves, cuanto que su solución queda al arbitrio de los ALCALDES DE PUEBLO que en todo tiempo han sido temibles por su apasionamiento e ignorancia. El artículo 37 del Decreto reglamentario autoriza a “la autoridad de policía más inmediata del respectivo lugar” para suspender los trabajos que se ejecuten en contra de lo dispuesto en el artículo 9º. e imponer una multa de veinte a doscientos pesos, que puede convertirse en arresto a razón de un día por cada peso.

Talvez habría sido conveniente fijar unas cuantas reglas que, consultadas con la técnica, hubieran dado a conocer fácilmente los casos concretos en que debía aplicarse la Ley a este respecto.

Cuántos hilos de agua serán el principio de corrientes utilísimas; pero si todos los hilos van a formar parte de las vertientes que quiso proteger el Legislador, seguramente que en muchas regiones hará falta terreno para repoblar con bosques y florestas.

50.—Por el artículo 10 quedó facultado el Gobierno para obligar no sólo a la conservación, sino también a la repoblación de los bosques de propiedad particular. Grava a los due-

ños con la obligación de sembrar árboles en donde lo quiera el Gobierno que en tal virtud podrá hacer bosques en cualquier clase de sementeras, “para conservar o aumentar el caudal de las aguas” bosques que, aunque en casos pueden ser útiles al propietario, en muchos otros no le servirán en absoluto; todo según la omnimoda voluntad del Gobierno que también podría “reglamentar el aprovechamiento industrial de los productos forestales que estime convenientes”.

La propiedad privada, bajo este aspecto, queda en manos de las autoridades administrativas, el mayor peligro a donde ha podido llegarse: Las influencias políticas serán factor decisivo en tales Resoluciones y en éste, como en otros puntos, la Ley que se dijo era dictada para favorecer al agricultor y para poner a raya al latifundista, servirá para oprimir al infeliz labriego que a fuerza de INSINUACIONES del magnate político, se verá obligado a hacer un bosque en su parcela, la cual pasará por muy bajo precio al patrimonio de éste que obtendrá una “REGLAMENTACIÓN” muy provechosa.

Y a fin de que se vea la razón de nuestro pesimismo, tenemos que manifestar que jamás fuimos partidarios de que los intereses particulares quedaran pura y exclusivamente al arbitrio de las autoridades de este orden. Estamos intimamente convencidos que en tal campo lo menos que se tiene en cuenta es la equidad; todo se reduce a buscar los mejores resultados, no digamos ya para el Gobierno, sino para el que gobierna o para el que vendrá a gobernar.

Así es en Colombia y es así en todas partes: El Organismo Ejecutivo ya sea por la costumbre de MANDAR que adquieran sus funcionarios, ya sea porque se encuentran embargados ellos en tantos problemas de diversa índole, no tienen tiempo siquiera para reflexionar sobre los derechos ajenos ni sobre los propios deberes. Claro que en esto—como en todo—hay que salvar las excepciones que, confirmando la regla, honran más a quienes las constituyen.

No sucede lo propio con el Organismo Judicial en donde el estar diariamente inquiriendo la verdad jurídica; en donde el continuo estudio de las leyes y argumentos a cual más razonados o sofisticados de los abogados, y en donde una especie de sugestión—digamos así—del papel que representan los jueces, hace que éstos sean más imparciales y ecuanímenes. Sin que con esto querramos significar tampoco que todas las providencias de este género sean un perfecto dechado de equidad; que las hay también miserables, jurídica y moralmente hablando.

Si hubiera sido más conveniente que las determinaciones del Gobierno quedaran subordinadas al Organismo Judicial, mediante una acción especial sobre reglamentación de bosques.

51.—Los artículos 13 y 14 tratan de la protección a los bosques en que haya maderas aprovechables comercial o industrialmente, con el propósito de defenderlos de la completa destrucción. Y aunque ninguno de estos artículos concreta cuáles son esas maderas, porque siendo aprovechables todas, a todos los bosques habrían de referirse las indicadas disposiciones, el Decreto 59 tantas veces citado enumera las plantaciones que merecen especial atención por parte del Gobierno y ellas son las de tagua, caucho, balata, quina, jeníbre, henequén, chicle, pita o maderas preciosas que se destinan a la exportación.

CAPITULO VII

PRESCRIPCION ESPECIALISIMA

52.—“Artículo 12.—Establécese una prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1º de esta Ley, durante cinco años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo. Para los efectos indicados no se presume la buena fe si el globo general del cual forma parte el terreno poseído está o ha estado demarcado con cerramientos artificiales, o existen en él señales inequívocas de las cuales aparezca que es propiedad particular.

“Parágrafo.—Esta prescripción no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco años continuos, y se suspende en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos”.

La prescripción adquisitiva que esta Ley ha creado, se funda nada menos que en un error de hecho: en la equivocación de creer que un terreno es baldío cuando efectivamente es de propiedad particular.

Expliquémonos mejor: Para que haya lugar a esta PRESCRIPCION ESPECIALISIMA es necesario. 1º.—Explotación económica de un predio por cinco años; 2º.—Convencimiento de que ese terreno es baldío; 3º.—Que en verdad resulte de propiedad privada no explotada por su dueño en la época de la ocupación.

En faltando cualquiera de estos elementos no ocurriría la prescripción que estudiamos, y como el convencimiento de algo que en el hecho no es, constituye un error, tenemos como necesario para obtener la PRESCRIPCION ESPECIALISIMA un error de hecho.

53.—Se nos objetará que toda prescripción se funda, por lo menos remotamente, en un error de hecho ya que también

por medio de la ordinaria y extraordinaria se adquiere el dominio de una cosa AJENA, que se poseyó como PROPIA y que se tuvo por tal durante un determinado tiempo. Pero existen diferencias bien marcadas que es necesario apuntar para establecer la distancia esencial que separa estas instituciones entre sí. En la prescripción común (llamamos así a la ordinaria y extraordinaria) no se adquiere más que lo que se pensaba tener, en tanto que en la que estableció la Ley 200 se adquiere algo bien distinto de lo que se imaginaba y que no se hubiese obtenido nunca por la sola posesión en caso de haber sido las cosas como las creyó el tenedor. De haber sido baldío el terreno no se habría llegado a la prescripción por aquello de la IMPRESCRIPTIBILIDAD de los baldíos.

La prescripción común se basa en la posesión durante un lapso fijo, mientras que la creada por este artículo no exige posesión, sino tenencia simplemente, también durante un tiempo determinado.

Y así encontramos que tras de la palabra PRESCRIPCIÓN que trae el artículo 12 se esconde algo que en derecho no puede denominarse como tal; que es simplemente una CONCEPCIÓN legal a favor de quien se encuentra en las circunstancias que allí se indican y que más jurídicamente se habría enunciado diciendo: Adquiere el dominio de los terrenos de propiedad particular quien, creyendo de buena fe que se trata de baldíos, los explota en los términos del artículo 1º. de esta Ley, durante cinco años continuos, etc.

54.—Como ya dijimos, la prescripción adquisitiva se funda en la posesión; pero el espíritu de la disposición que comentamos en cuanto al ANIMUS del ocupante o explotador no es el de señor o dueño sino el de COLONO o cultivador de baldíos, porque al decir "creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías", no sólo se entiende la convicción moral, lo que ya llamamos ERROR DE HECHO, sino también el obrar en consecuencia: es decir que la explotación se haga no a nombre propio, con ánimo de dueño, sino a nombre del Estado. Quien retuviere un terreno como de su propiedad sin serlo, ya no obtendría el dominio en cinco años, sino que habría de esperar diez o veinte, según el caso.

La prescripción civil exige buena fe por parte del poseedor o sea convicción de la existencia de su derecho a la posesión; también aquí se exige BUENA FE, pero ésta es de distinta índole y puede definirse: La convicción acerca de la existencia de un dueño particular.

No hemos de detenernos a contemplar esta diferencia que salta a la vista y que no puede ponerse en duda; solamente queremos establecer—digamos así—la forma de demostración de este elemento, LA BUENA FE en la práctica.

55.—Siempre que en las leyes se hable de BUENA FE, debe entenderse no la buena fe de conciencia, sino la buena fe jurídica, a no ser que querramos introducirnos al terreno de la moral, cuyo estudio no nos corresponde.

La BUENA FE JURIDICA es aquélla que se trasluce al exterior y que puede o no tener su fundamento en la de CONCIENCIA.

Sumamente sencilla parece su distinción y al enunciarla no se encuentra dificultad alguna; acto seguido vienen a la mente las ideas de DERECHO y MORAL cuya diferencia se estudia con los principios elementales de la Etica, y queda uno intelectualmente satisfecho; pero si profundizamos un poco más esta materia, encontraremos que si existe alguna dificultad para separar el orden jurídico del moral es precisamente en esto: LA BUENA FE.

Veámoslo: Nuestro Código Civil, en su artículo 768 dice así: "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Así en los títulos translaticios de dominio supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla".—"La buena fe, por tanto es un acto interior", dice Vélez en el Tomo III de su estudio sobre el Derecho Civil Colombiano—pág. 152.—El doctor Milciades Cortés A. se expresa así: "Dos son los elementos que integran la buena fe, de acuerdo con este artículo: 1º. CONVICTIÓN SINCERA, CONCIENCIA de haber adquirido el bien del propietario o titular real del derecho y 2º. CONVICTIÓN SINCERA, CONCIENCIA de que no hubo fraude ni otro vicio en el contrato".

Así, con estas expresiones que para definir o explicar LA BUENA FE emplean la mayor parte de los jurisconsultos, fácilmente nos llevan a pensar que ella radica en el espíritu y que el Derecho la busca en la misma conciencia, en el interior del alma, allá donde no puede llegar sino Dios.

56.—Nosotros hemos creído encontrar diferencia entre la BUENA FE MORAL y la BUENA FE JURIDICA, que en muchos casos habrán de confundirse, tornarse en una sola cosa, pero que no por ello andarán siempre unidas. El derecho trata de la segunda que definiremos diciendo: Buena fe es la convicción exteriorizada y aceptada por la ley, de tener un derecho. Abarcamos así no únicamente la buena fe del poseedor definida por el artículo 768 del C. C., sino también la del cultivador de que habla el artículo 12 de la Ley 200; la del arrendatario que cree tener derecho para usufructuar una cosa y todas las que pudiesen exigir las disposiciones legales.

Un ejemplo que al mismo tiempo que explica la definición que acabamos de dar nos hace notar de bulto la diferencia indicada, es el que sigue: Pedro, indígena ignorante, sa-

biendo que pertenece a Juan, pero convencido sinceramente por hábil propaganda comunista, acepta para sí de buen grado la parcela que un Jefe cualquiera le señala, y sin más se la apropia y principia a poseerla. En este caso habría convicción interna de poseer lo propio, es decir Pedro tendría BUENA FE MORAL; pero la ley no aceptaría esa buena fe llegado el caso. El indígena sabía que aquel Jefe Político no era el dueño; sabía que el terreno era de Juan y no le valdría la excusa de sus ideas comunistas que otros le inculcaron y su posesión será declarada de MALA FE, porque la ley no acepta esa convicción ni podría aceptarla jamás. Aunque el ejemplo parece raro y como traído por los cabellos, ya sucedieron varios casos de ADJUDICACIONES de lotes ajenos, de propiedad privada, efectuadas por un Funcionario público a varios campesinos que, sin otro requisito principiaron a poseerlos para ser echados de allí después de algún tiempo como poseedores de MALA FE.

Sea cual fuere el motivo por el cual una persona hubiera llegado a la posesión de un inmueble, si se ha cumplido el término para la prescripción extraordinaria, se presumirá DE DERECHO la buena fe, a menos de existir un título de mera tenencia.

Sabe el prescribiente que no le pertenece la cosa; está convencido de que hubo la posesión por medios ilícitos, en una palabra, que el dueño es otro; pero la misma posesión le dará derecho a que la ley reconozca buena fe y que presuma el convencimiento de que le pertenece, sin que se admita prueba en contrario: Existe ya BUENA FE JURÍDICA, siendo éste el extremo en que podemos ver el caso opuesto. Como mayor razón lo encontraremos entre tantos que exteriorizan o aparentan un honrado convencimiento de su propio derecho en tal forma que la Ley no puede menos que ampararlos con la BUENA FE, cuando, si pudiéramos entrar en el fondo de la conciencia encontraríamos no otra cosa sino MALA FE MORAL.

Por más que la ciencia se empeñe en sacar a la luz nuevas teorías, como las de no protección al enriquecimiento sin causa, al fraude a la Ley y al abuso del derecho, buscando fórmulas para combatir la mera apariencia del derecho, contraría a la realidad del mismo; por más que se conceda al juzgador toda la amplitud de investigación que se imagine, nunca podría desligarse la jurisprudencia de lo que aparece al exterior, porque jamás el hombre, mientras sea hombre, podrá hacer omisión de sus sentidos externos como base de demostración de los hechos que pueden dar origen a un derecho.

57.—He aquí por qué el artículo 12 de la Ley 200 es ocasión de un verdadero y gravísimo peligro para la propiedad privada. Cuántos estarán a estas horas CREYENDO o preparándose a CREER DE BUENA FE que hay tierras baldías en

donde su conciencia les dice que se extienden tan sólo propiedades particulares y así se irán procurando los medios LEGALES para obtener la PRESCRIPCIÓN ESPECIALÍSIMA de esta Ley, para entablar la acción correspondiente una vez transcurridos los cinco años contados desde la fecha en que PRINCIPIÓ su buena fe y por tal motivo o en tal circunstancia se establecieron en terreno particular.

Para 1942 esperamos acciones judiciales de esta naturaleza porque entonces la CREENCIA DE BUENA FE habrá pasado, con el fin de reconocer al dueño del terreno en contra de quien se dirigirá la demanda para establecer la acción que consigna el Decreto Reglamentario en su artículo 45 que dice: "Es Competente para conocer en primera instancia de las demandas sobre prescripción que se presenten con fundamento en lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 200, el Juez de Tierras en cuya jurisdicción se halle ubicado el terreno objeto del juicio. Si el terreno en referencia se halla ubicado en dos o más Circuitos, los respectivos Jueces de Tierras conocerán a prevención".

Siguiendo la regla general, LA BUENA FE se presume para efectos de esta prescripción, menos en dos casos: 1º.—Si el globo general del cual forma parte el terreno poseído (sic) está o ha estado con cerramientos artificiales y 2º. si existen en él señales inequívocas de las cuales aparezca que es propiedad particular; pero aún entonces se podría entrar a comprobar LA BUENA FE.

También el sentido de la disposición fue alterado mediante la interpretación del señor Ministro de Educación, acogida por la Cámara en proposición que hemos transcrito en el párrafo 46 de esta TESIS; según ella "la BUENA FE que se exige al ocupante no se presume por consistir y fundarse dicha creencia y buena fe en hechos positivos que el prescribiente debe comprobar".

El Ejecutivo Nacional en su Decreto de Reglamentación al mismo tiempo que procuró coordinar la ley con la interpretación, volvió por los fueros de aquélla y en el artículo 46 del mismo, manifestó que en caso de aparecer las dos circunstancias de que hablamos, cerramientos artificiales o señales inequívocas de propiedad particular, no se presumiría la buena fe; pero solamente en estos casos, que es precisamente lo que dice la Ley, como ya lo anotamos; aun cuando la interpretación del doctor Echandía expresa lo contrario: Que en ningún caso se presume la buena fe, por consistir o fundarse en HECHOS POSITIVOS que se han de comprobar.

58.—Advertimos la gran diferencia que hace la Ley y que dicho sea de paso no se justifica, entre la explotación económica a nombre del Estado y la misma explotación a nombre propio.

Si un cultivador de buena fe cree que son baldíos los terrenos ajenos en que se establece y los explota por lo tanto a nombre del Estado, los hará suyos después de cinco años. Si en cambio cree de buena fe que le pertenecen a sí mismo, y con ánimo de dueño los explota también, tendrá que esperar veinte años para hacerlos propios. En el primer caso se aplicará la PRESCRIPCIÓN ESPECIALÍSIMA de esta Ley que solamente favorece a quienes piensan que elaboran baldíos; en el segundo, se aplicarán las disposiciones de la prescripción extraordinaria que, como se ha visto, se cumple por el hecho de la posesión durante el término que ordena la Ley 50 de 1936.

Esta diferencia que podemos llamar subjetiva porque proviene del sujeto de la prescripción, en cuanto a la intención que haya tenido al establecerse, va unida a otra que denominaremos objetiva porque se refiere a la calidad de los terrenos objeto de la explotación.

Una persona cultiva el fundo en los términos del artículo 1º. "creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías"; si los terrenos son de propiedad privada, PRESCRIBIRÁ en cinco años; pero si su CREENCIA estuviera de acuerdo con la verdad, es decir si ciertamente "se trata de tierras baldías" entonces no las habría de adquirir nunca, mientras no estén llenas las formalidades necesarias para la adjudicación, y mientras éstas no se hubiere hecho efectivamente, lo cual significa que en el primer caso, la sola explotación confiere dominio; en el segundo, es indispensable absolutamente la adquisición del título.

59.—Si el legislador se propuso únicamente amparar e impulsar la explotación económica, por qué semejantes distinciones que vienen a dar al Estado una supremacía jurídica tal que basta invocar su nombre para adquirir en cinco años, lo que a nombre propio no se hubiera adquirido sino en veinte? Y por qué, entonces, no se derogó la imprescriptibilidad de los baldíos?

Es el mismo esfuerzo, igual sacrificio el del labrador que se establece en tierras incultas cuando las cree propias y cuando imagina que son baldías; y siendo esto así, si solamente se tiene en cuenta el beneficio de la explotación, bastaba haber reducido el término de la prescripción común (ordinaria y extraordinaria) a cinco años para los predios rurales incultos en el momento de la ocupación, haciendo al mismo tiempo prescriptibles los baldíos y así no se hubiera tenido necesidad de acudir a la PRESCRIPCIÓN ESPECIALÍSIMA del artículo 12 y se hubiesen conservado en nuestras leyes los sólidos fundamentos del derecho al respecto, que han recibido la aprobación universal.

Aún el Derecho Alemán que hace consistir la posesión en el poder de hecho sobre la cosa, procurando alejar en lo

posible el elemento ANIMUS de su concepto de posesión, no puede menos que distinguir entre el poseedor POR SÍ MISMO y el poseedor ALIENO NOMINE dándole sólo al primero, poder suficiente para llegar a prescribir. No podría por lo tanto admitir una prescripción por POSESIÓN a nombre del Estado, que no es otra cosa el cultivo de terrenos que se creen baldíos, como ya lo hemos visto anteriormente (No. 54).

60.—Y deteniéndonos algo más en la observación de estos fenómenos, no podemos dejar de sentir una conmoción de extrañeza al pensar que la sola invocación al Estado, la CREENCIA de baldío de un terreno favorece la adquisición del mismo no ya únicamente en forma tal que MÁS VALE POSEER COMO BALDÍO QUE A NOMBRE PROPIO, sino que la explotación a nombre del Estado se encuentra hoy mucho mejor garantizada que esa misma explotación y posesión con JUSTO TÍTULO Y BUENA FE.

Sabemos que son éstos los requisitos para la prescripción ordinaria que se efectúa en diez años para los bienes raíces; así que si alguien, mediante la adquisición de un justo título y con perfecta BUENA FE cultiva un terreno posesionándose de él y explotándolo económicamente, no podrá obtener que la excepción de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA prospere a su favor y en contra de quien se presentara a reclamarle ese terreno como de su propiedad, sino DESPUÉS DE DIEZ AÑOS (10) de explotación. En cambio, el vecino que en lugar de obtener título alguno penetró al fundo y por sí y ante sí se posesionó de él diciendo que se trataba de un baldío, ese no solamente triunfará la excepción, sino que podrá adelantar con éxito la acción de prescripción y adquirir la propiedad después DE CINCO AÑOS (5).

Como en algo terrible y huérfano de todo principio de justicia pensamos nosotros en la equivalencia exacta que se hiciera entre un honrado y justo título y la sola CREENCIA de ser baldío un terreno. Qué diremos no ya de la igualdad de importancia, sino de la enorme inferioridad en que, por la PRESCRIPCIÓN ECONÓMICA han quedado los justos títulos?

61.—Porque la PRESCRIPCIÓN ESPECIALÍSIMA no requiere justo título; muy al contrario, supone la falta de él.

"Se llama JUSTO TÍTULO el acto que tiene como finalidad la trasmisión de la propiedad y que la hubiera transmitido efectivamente si hubiera sido celebrado con el verdadero propietario. No basta por tanto que el poseedor invoque un acto que pruebe que tomó posesión del inmueble: Se requiere que ese acto sea por naturaleza TRASLATIVO. Esta es la consecuencia del concepto sobre que descansa la prescripción de diez a veinte años (Que es el plazo para la ordinaria, según el C. Civil Francés) cuyo objeto es subsanar la ausencia de la condi-

ción de propietario por parte de aquél de quien el poseedor adquirió su derecho", dicen Planiol y Ripert.

Y de acuerdo con esta idea, el que cultiva terrenos baldíos carece de título, por más que en el lenguaje vulgar se diga que "posee a título de colono", expresión ésta que últimamente se ha escogido para justificar en apariencia los mayores abusos en contra del derecho ajeno y se ha levantado como una barricada desde donde se dispara en contra de la propiedad particular.

62.—El título es la causa o razón legal de la posesión; el motivo que la justifica, la base del ANIMUS especialmente. Si una persona compra a otra un inmueble, puede decir que le pertenece e inmediatamente entrará en el goce de él con la convicción profunda, libre de dudas, de que es dueño y con la voluntad de usufructuarlo así, como señor y dueño. Sabe que ha comprado y no tiene necesidad de más; a quien quietud averiguara el por qué de su posesión presentaría su título de compra.

En el caso del COLONO podría argüirse que tiene un título: LA OCUPACION.

Nada queremos decir acerca del motivo que tuvo el legislador colombiano para señalar entre los títulos que llama constitutivos de dominio, tres de los modos de adquirir: La ocupación, la accesión y la prescripción. A este respecto dejamos que hable con la autoridad de que nosotros carecemos, uno de los comentadores de nuestro C. C.: "El artículo 765 del C. C. (dice el doctor Milciades Cortés) confunde el título con el modo, y habla erróneamente de títulos constitutivos y traslativos que en derecho civil colombiano no existen, pues si en derecho francés el título, v. gr. la compraventa, transfiere por sí mismo el dominio, sin necesidad de la tradición, otro es el sistema colombiano, igual al del derecho romano, en virtud del cual el contrato de compra-venta genera obligaciones y derechos. . . . El solo contrato o título no transfiere, pues, el derecho, según este sistema, sino que para ello se requiere necesariamente el modo, es decir, la tradición".

Pero ni siquiera admita la OCUPACION como título y modo de adquirir podrá reclamarla jurídicamente el COLONO como base de su POSESION ya que en Colombia, como en casi todas las Naciones del mundo ha desaparecido este modo de adquirir la tierra; pues que no existe una sola parcela por pequeña que sea que no tenga dueño. Los baldíos pertenecen al Estado.

La misma OCUPATIO BELLICA, jurídicamente no tiene efecto alguno sobre la propiedad privada y su adquisición; y el derecho de conquista que han pretendido resucitar Musoline y Hitler es tema del derecho internacional.

63.—Hemos hablado ligeramente de la ocupación porque podría existir tal vez alguna duda acerca de si éste es el TÍTULO

LO DEL COLONO; ya hemos visto que no puede serlo ni menos lo serán los otros que nuestro C. C. llama títulos constitutivos: La accesión y la prescripción. En este último no podemos pensar sin caer en un círculo vicioso, ya que estamos inquiriendo cuál es el título que se exige para obtener la prescripción, y siendo éste resultaría que se adquiere la prescripción por prescripción, lo cual no puede ser.

Ni tenemos que decir nada en cuanto a los títulos TRASLATIVOS del dominio, pues que la misma expresión nos da a entender un traspaso del derecho de una persona a otra, y quien cultive tierras de propiedad particular, creyendo que son del Estado no puede alegar jamás un título de transferencia.

Vemos por todo lo dicho, que para obtener en propiedad terrenos ajenos no explotados por su dueño ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación, basta el establecerse en ellos durante cinco años creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías sin necesidad de título alguno.

64.—El parágrafo del artículo 1º. anota las cualidades que han de acompañar la tenencia del predio rural para que pueda dar lugar a la prescripción, diciendo de ella que debe ser quieta, pacífica y continua, con lo cual se excluye la violenta y la discontinua, ya que las palabras quieta y pacífica se refieren ambas a la falta de violencia.

Se dice retener una cosa pacíficamente cuando no hay necesidad del empleo de la fuerza para defender esa retención de otro u otros que la quieran para sí. En caso de existir violencia, el tiempo principiará a contarse desde que hubiese cesado, por ser éste un vicio TEMPORAL.

La continuidad significa que los actos de cultivo se han de ejercer durante todo el tiempo ordenado por la Ley, en la forma periódica que se acostumbre para la explotación determinada a que el predio se halle dedicado, siendo ésta una cuestión de hecho en que el Juez habrá de tener en cuenta las circunstancias especialmente relativas a la fertilidad del terreno y a las posibilidades del cultivo provenientes de la naturaleza.

65.—Para terminar con el comentario de las disposiciones sustantivas de la Ley 200, llamaremos la atención hacia el hecho de que en el transcurso de este estudio hemos procurado en todo momento distinguir de manera clara entre LA TENENCIA Y LA POSESION, según las reglas generales a que hicimos alusión en el Capítulo I.

No creemos que esta Ley haya querido de un momento a otro cambiar los conceptos que sobre la materia rigen el derecho colombiano; pues si bien es cierto que el artículo 1º. manifiesta lo que se entiende por posesión y la hace consistir solamente en la explotación económica haciendo caso omiso de la intención del poseedor, ello se debe a nuestro entender

a que tal artículo, como lo vimos, no tiene ninguna relación con el sujeto de la posesión (V. No. 11). Pero si extrañamos la denominación de POSEEDORES que da esta Ley a las personas que cultivan la tierra a nombre del Estado, confundiendo así el elemento material de la posesión con la posesión misma (Artículos 4º. y 12 de la Ley), porque si bien es verdad que el COLONO tiene la intención de adquirir el dominio y allá tiende por medio del cultivo, también es cierto que cultiva para ser dueño, pero nó por ser dueño, y sabe que la propiedad vendrá únicamente con el título de adjudicación.

Por nuestra parte creemos que no es posible desligar completamente del concepto de posesión la voluntad del sujeto, ya que en tal caso crearíanse gravísimos problemas que no podrían resolverse, referentes en particular a quienes trabajan para otro o a nombre ajeno.

CAPITULO VIII

PROCEDIMIENTO

66.—La Asamblea de 1927 dictó la Ordenanza número 56 (Código de Policía del Departamento de Nariño) que en su Capítulo III, Título I, Libro IV indica el procedimiento que ha de seguirse cuando se trata de obtener una resolución policiva inmediata para proteger las propiedades contra el ataque de terceros y conservar las cosas tal como se han encontrado de ordinario.

Para que tal acción tenga éxito es necesario, de acuerdo con tal Código, que la querrela se presente antes de vencerse los seis meses desde el día en que se cometieron los actos que la originan; pero en tratándose de predios rurales la querrela debe presentarse dentro de los cinco días siguientes al primer acto de depredación o violencia, término angustioso que fijó el Decreto Reglamentario de la Ley 200, insuficiente aún para que la noticia del abuso llegue a oídos del propietario, poseedor o tenedor, en la mayor parte de los casos.

Es lógico, por tanto, que en virtud del Decreto 59, cinco días de retención de un inmueble rural son suficientes para conceder a quien retiene sin derecho, la protección policiva; es decir que al sexto día el propietario o poseedor ya no podrá arrojar de sus predios al que abusivamente se introdujo en ellos quien por el hecho de haberlos tomado podrá seguirlos usufructuando, mientras no actúe el Juez de Tierras.

Y hay algo más grave todavía: El artículo 32 de la Ley dejó la facultad a la Policía para evitar las VIAS DE HECHO en general, es decir todo acto que se ejecutara contrariando el estado normal de las cosas sin el consentimiento de quien apareciere como encargado de su cuidado y fundado sólo en la voluntad del que lo ejecuta u ordena ejecutar. El artículo 86 del Decreto, en cambio, limitó esa facultad para los "actos como cambio o destrucción de cercas, mojonos o linderos, desviación de aguas y otros análogos, o de hechos que impliquen destrucción de riquezas" con lo cual viene a variarse totalmen-

te el espíritu de la Ley, porque ésta quiso de manera expresa que la propiedad tuviese la garantía necesaria en cualquier momento contra toda clase de ataques sin excepción alguna, mientras que la disposición anotada del Decreto 59 la concede únicamente contra los actos dichos, pero permite el abuso cuando se trata de otros de distinta naturaleza.

Si una persona, por ejemplo, de la mañana a la noche se introduce en terreno ajeno y sin más derecho que su propio deseo y voluntad pasa el arado, principia a sembrar o a construir un edificio, todo por su cuenta exclusiva, será amparado por la Policía en la ejecución de tales actos, porque no son cambio de linderos o destrucción de ellos, ni derivación de aguas, ni implican destrucción de riqueza; muy por el contrario, tienen su valor económico. Podrá replicarse diciendo que la acción especial de lanzamiento enablada inmediatamente ante el Juez de Tierras dará el triunfo al poseedor; pero existen dos inconvenientes graves que podría haberse evitado con sólo conservar el verdadero sentido de la disposición legal, y ellos son: 1º.—El abusivo detentador conseguirá por infinitos medios, conocidos en la práctica de ciertos abogados, que la protección venga lo más tarde posible a fin de usufructuar la tierra que no le pertenece, por un tiempo relativamente largo, y 2º.—El poseedor al fin se verá obligado al pago de mejoras hechas en contra de su voluntad y que talvez le impedirían una explotación en mejor forma.

Esto no puede llamarse otra cosa que **PROTECCIÓN AL ABUSO**, injusticia tremenda que debería subsanarse.

67.—Viene luego la acción de **LANZAMIENTO**, en la cual, como en las acciones posesorias, no ha de discutirse el dominio, sino únicamente el hecho de la retención del fundo durante un tiempo determinado, y deberá entablarse dentro de los ciento veinte días siguientes a aquel en que se efectuó el primer acto de ocupación por medio del cual se haya privado del ejercicio de la posesión material a quien haya venido explotando económicamente la finca rural o al que por medio de títulos compruebe la propiedad, entendiéndose que sólo demuestran ese derecho el título originario emanado del Estado directamente, o los otorgados en un lapso no menor de veinte años y antes del 7 de abril de 1937.

En esta acción se prefiere la tenencia material a los títulos, con lo cual queremos significar que el explotador puede oponerla aún en contra del titular del derecho de dominio y éste no podrá hacerla valer sino contra el que recientemente pretenda establecerse en sus predios y haya principiado a haberlo, antes de vencerse los ciento veinte días en que prescribe la acción. Y aunque el artículo 66 del Decreto ordena que si antes de practicarse el lanzamiento el ocupante exhibe un título que justifique legalmente la ocupación, el Juez suspen-

derá la diligencia, creemos nosotros que en tal caso solamente valdrá el que provenga del demandante por varias razones entre las cuales no sería la menor la que salta a la vista al considerar que en cualquier momento un ocupante a quien se va a lanzar podría ponerse de acuerdo con un tercero para "FORJARSE" un título.

En cuanto a la forma de presentación de la demanda y los requisitos que deben llenarse están claramente detallados en los artículos 54 y 55 del Decreto; y en caso de no estar cumplidos, el Juez anotará las deficiencias y devolverá el libelo para que sean subsanadas. Como la prescripción de esta acción se interrumpe con la sola presentación de la demanda, para este efecto se tendrá en cuenta aquella que hubiere sido admitida.

68.—"Formulada la queja, el respectivo funcionario, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su presentación, se trasladará al terreno a costa del interesado, y efectuará el lanzamiento si se reúnen los requisitos señalados", dice el artículo 17 de la Ley; y el 62 del Decreto ordena: "El Juez de Tierras decretará y llevará a cabo personalmente el lanzamiento, y procederá a exigir a los ocupantes la desocupación, recurriendo a la fuerza si fuere necesario, a efecto de obtener que los ocupantes de hecho abandonen el terreno y el querrelante lo reciba", con lo cual se entiende que el hecho de entrega del terreno al demandante tiene que verificarse acto continuo a la diligencia de inspección, pudiendo él entrar a manejar el fundo inmediatamente, salvo el caso de pago de mejoras.

Un grave peligro, entonces, sería la apelación que el demandado o demandados pudiesen interponer después de verificado el lanzamiento, que pondría nuevamente en tela de discusión el derecho con que el actor principiara a obrar de acuerdo con la entrega que ya se le había hecho, peligro éste que anotamos por haberlo visto practicamente en el caso de que anotamos por haberlo visto practicamente en el caso de que el dueño con el perfecto derecho de poseedor reconocido, después de la entrega ordenó prender fuego a varios ranchos, pues no sabía que posteriormente a ese acto vendría el recurso de alzada y menos podía imaginar que el H. Tribunal Superior habría de revocar la Providencia, ordenando dejar las cosas TAL COMO HABÍAN ESTADO ANTES. Y recordamos también el increíble caso de que el mismo Tribunal que mandó se efectuara el lanzamiento después de cuarenta y ocho horas, pues que el Juez de Tierras no quiso admitir la demanda por cuyo motivo se apeló del auto ante el superior, revocó la Providencia que disponía no otra cosa sino el cumplimiento de lo ordenado por éste, es decir el lanzamiento, revocatoria que vino **DESPUES DE VERIFICADO**.

Podrá decirse para el último caso que el Magistrado sustanciador obró con demasiada precipitación porque debiendo conocer simplemente de la admisión de la demanda, dictó sin más la orden de lanzamiento; pero es que así cumplía la Ley al pie de la letra: "Se trasladará al terreno y efectuará el lanzamiento".

69.—Este inconveniente enorme podría evitarse en dos formas que son: Suprimiendo el recurso de apelación para la sentencia de lanzamiento o disponiendo que solamente podrá ponerse en práctica dicha sentencia después de ejecutoriada.

Nada de raro tendría la primera solución si se advierte que esta acción no tiene efectos definitivos; que es la misma acción policiva que consagraba la Ley 57 de 1905; que al admitirse la demanda deberían estar demostradas ya las circunstancias que dan derecho a la protección solicitada, y que la misma Ley que comentamos en su artículo 21 da mayor amplitud de apreciación al Juez de Tierras, al decir: "Los Jueces de Tierras fallarán sobre lo que resulte de la inspección ocular y demás elementos de convicción producidos por las partes o allegados de oficio al informativo, y según la persuasión racional. Aplicarán el derecho teniendo en cuenta que el objeto de esta jurisdicción especial es que la Ley sustantiva se interprete con el criterio de que no deben protegerse el enriquecimiento sin causa, el abuso del derecho y el fraude a la ley".

O pretendiendo dar mayores garantías a la defensa del demandado, podría ordenar la Ley que no se efectuará el lanzamiento sino después de ejecutoriada la sentencia que así lo disponga; tendríamos entonces que no habría necesidad de dictar la providencia en el mismo campo de los hechos, sino que ello se haría en la tranquilidad del Despacho Judicial, sin que suramamiento y con la meditación que el caso requiere. Sin necesidad de obligar entonces al Juez a un segundo viaje para arrojar a los ocupantes de hecho, tal cosa sería factible mediante el envío de las copias necesarias al Alcalde Municipal y la comisión al respecto.

Todos estos son detalles cuya importancia talvez no alcance a distinguirse sino después de haberse ensayado personalmente los métodos adoptados.

70.—El artículo 19 de la Ley se refiere a "las acciones posesorias que consagran las leyes vigentes", cuya tramitación debe adelantarse de acuerdo con las normas del C. J., por lo que haberse creado un nuevo procedimiento, teniendo en cuenta para los predios rurales estas advertencias particulares:

1^a.—Solo se conceden a quien haya explotado económicamente el respectivo fundo (inciso 1^o del artículo 19);

2^a.—El Juez de primera instancia no podrá fallar sin haber practicado una inspección ocular, y está facultado para

allegar de oficio al informativo los elementos de convicción que crea necesarios;

3^a.—En todo caso debe decidirse si hay o no lugar al pago de mejoras, aún sin que esto se hubiese solicitado por ninguna de las partes.

Dijimos en el número anterior que en las acciones posesorias no habría de discutirse el dominio; y efectivamente, la base de ellas es la posesión material exteriorizada antiguamente por hechos positivos propios de dueño y hoy solamente por medio de la explotación económica; esa posesión que debe haber durado por lo menos un año completo.

Después de un año, contado desde el primer acto de molestia a la posesión o desde la fecha en que se ha perdido por el poseedor anterior, prescribe la acción posesoria para éste y nace para el nuevo quien adquirirá el derecho para que se lo mantenga en la retención del fundo, mientras no se discuta el dominio en juicio de reivindicación, que habrá de tramitarse ante la justicia ordinaria.

71.—El artículo 21 transcrito anteriormente, está indicando que el legislador previó en esta materia como en ninguna otra, lo incompleto de las disposiciones positivas para la resolución de todos los problemas que pudieran presentarse y especialmente la duda que envolvía aquella idea de EXPLOTACIÓN ECONÓMICA; pues que al referirse la Ley en su artículo 1^o a algunos casos que anota como ejemplos "como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica" dejó campo abierto para la apreciación de los hechos que implicaran EXPLOTACIÓN ECONÓMICA en cada caso determinado; por tal motivo el artículo 21 hubo de dar amplitud a los Jueces de Tierras para fallar según su propia persuasión racional.

Disposición es ésta importantísima, hermoso instrumento que manejado por manos honradas y expertas servirá para producir fulgores de justicia y de equidad; muy peligroso—eso sí—en las torpes y en las ruines. Tal importancia se pierde en gran parte con el recurso de apelación y con la costumbre que tenemos de seguir palabra por palabra la senda de los códigos, que para nosotros—por supuesto—creemos el mejor sistema. éste que deja al legislador la responsabilidad de sus disposiciones de acuerdo con la suposición de SABIO que de él hace la jurisprudencia. Ya que si bien no es posible humanamente prever todos los casos, el pensamiento del legislador ha de aparecer sin excepción para cada uno de ellos. Trabajo del Juez es fijarlo "dentro de la equidad natural, la doctrina constitucional, la crítica y la hermenéutica jurídica", cuando el sentido es obscuro o dudoso o existe una aparente incongruencia entre varias disposiciones.

La Ley 200 sienta además los principios, para esa interpretación, de que no debe protegerse el enriquecimiento sin causa, el abuso del derecho y el fraude a la Ley, los que tampoco traen nada nuevo porque se desprenden de la misma equidad.

Hay que advertir también que al indicar la Ley como principio de interpretación el no enriquecimiento sin causa no ha creado una nueva acción *IN REM VERSO*, sino solamente indica de una manera expresa que tal principio debe aplicarse al dictar un fallo en cualquiera de las acciones que con base en las disposiciones de esta Ley se hubiesen entablado, lo mismo que se hará con los otros principios ya dichos.

72.—Corresponde también al Juez de Tierras conocer en primera instancia de los juicios de "DIVISION DE LAS GRANDES COMUNIDADES", siguiendo en todo la tramitación que para tal acción especial indica la Ley 105 de 1931, reemplazando al Tribunal de Arbitramento, sin necesidad del envío del expediente al Tribunal Superior, según lo ordenaba el artículo 1157 del C. J., que por lo mismo queda sin efecto alguno; así como también de los juicios de deslinde de las mismas comunidades.

Además el Decreto 59—como ya lo vimos—estableció la ACCION DE COMPRA a favor de las personas que se hubiesen establecido en un fundo rural con dos años de anterioridad, por lo menos, a la vigencia de esta Ley, sin reconocer dominio distinto al del Estado, acción de la cual también deberá conocer el Juez de Tierras (V. No. 36).

Hemos hablado así mismo de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA que estableció el artículo 12, la cual puede alegarse como excepción o ejercitarse como acción de la que conoce el Juez de Tierras, según claramente lo exponen los artículos 45 y 46 del Decreto Reglamentario. El trámite es el que indica la Ley 120 de 1928, es decir que deberá entablarse un juicio ordinario en contra del dueño del fundo.

73.—Réstanos saber si la acción reivindicatoria en el caso contemplado por el artículo 4º de la Ley, es decir cuando se dirige en contra de quienes se hubiesen establecido a nombre del Estado, con dos años de anticipación a la vigencia de la Ley 200, se ha de adelantar ante los Jueces Ordinarios o ante el Juez de Tierras respectivo.

Para resolver esta duda hemos de hacer las siguientes reflexiones: El artículo 25 de la Ley que estudiamos, dice: "Créanse los Jueces de Tierras, encargados de conocer privativamente en primera instancia de las demandas que se promuevan en ejercicio de las acciones que consagra esta Ley". Deberíamos ver entonces cuáles son las acciones que consagra la Ley 200 y examinando artículo por artículo las disposiciones de ella encontramos en primer lugar la de RE-

VISION DE LA DECLARACION ADMINISTRATIVA SOBRE EXTINCION DEL DOMINIO PRIVADO, acción ésta que por ministerio de la misma Ley es de resorte de la Corte Suprema de Justicia, y por lo mismo aun cuando está CONSAGRADA por la Ley 200, no pertenece a aquéllas de que deberán conocer los Jueces de Tierras.

Vienen en seguida la de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EN CINCO AÑOS y la de LANZAMIENTO a las que antes nos hemos referido, que son las únicas creadas por la Ley de Tierras, comprendidas en el artículo 25 que hemos transcrito. Porque el simple hecho de hacer alusión a acciones establecidas por leyes distintas, según pensamos nosotros, no es crearlas o CONSAGRARLAS y por eso—repetimos—fuera de las dos ultimamente anotadas, no hay otras que esta ley hubiese CONSAGRADO.

Sin embargo el Decreto 59 en su artículo 68 atribuyó el conocimiento de las acciones posesorias referentes a predios rurales a los Jueces de Tierras, por el solo motivo de haberlas enunciado el artículo 19, diciendo: "Las acciones posesorias QUE CONSAGRAN LAS LEYES VIGENTES (Subrayamos) tratarán de predios rurales solo pueden invocarse por quien acredite una posesión material de la naturaleza especificada en los artículos 1º y 4º de esta Ley". Con lo cual el Ejecutivo, aunque reconocemos sinceramente que en esta forma llenó un gran vacío, se introdujo en el campo del legislador, para dar la competencia de tales acciones a los Jueces de Tierras.

Pero no hizo lo mismo con los juicios reivindicatorios y por lo tanto, de éstos sin excepción, deberán conocer los Jueces ordinarios, aunque llegado el caso deban aplicar también los dictámenes del Régimen especial sobre tierras rurales. Fuera de esta razón existe la de que solamente después de trabado el litigio se conocerá si aquél en contra de quien se entabló la demanda se encontraba en el caso especial a que se refiere el artículo 4º; pues que a nadie se le puede obligar a conocer de antemano hasta la intención del poseedor o de quien se tiene por tal.

No podría entonces ordenarse que las demandas reivindicatorias de que trata el artículo 4º y solamente ellas, debieran presentarse ante el Juez de Tierras; pues no es posible conocer por parte del demandante, cuándo se presentará el caso de tal artículo.

Talvez sería más conveniente dar competencia a los Jueces de Tierras para conocer de todos los juicios referentes a predios rústicos, lo que a nuestro entender traería grandes ventajas para la administración de justicia.

Por fin, los Jueces de Tierras conocerán de la OPOSICION A LA ADJUDICACION DE BALDIOS, como lo ordena la el Decreto 59; y extrajuicio, de las INSPECCIONES OCU-

LARES que se solicitaren por quienes quisieren comprobar hechos relacionados con el dominio o explotación económica de los predios rústicos, con el fin de preconstituir la prueba necesaria en acciones futuras.

CONCLUSION

A traves de este estudio hemos procurado interpretar por separado, una a una, las disposiciones de la Ley 200 de 1936, emitiendo nuestro concepto personal con relación a ellas. Si tomamos en conjunto el Estatuto Agrario de Colombia, podemos afirmar: Su espíritu se eleva a los más altos principios de equidad, que no pudieron ciertamente tomar forma precisa en los artículos que estaban destinados a contenerlos; se basa en los más profundos y sólidos cimientos de la economía, mas el edificio que se construyó no corresponde a ellos; se nota falta de coordinación entre el pensamiento que habia de desarrollarse y las reglas jurídicas admitidas por la sana filosofía, y por último encontramos mucha deficiencia en la expresión técnica, todo lo cual nos conduce a creer que en muchos casos en la práctica, este REGIMEN DE TIERRAS producirá efectos, si se quiere contrarios a los que preparó el legislador, desastrosos e injustos.

ARCESIO DORADO S.

UNIVERSIDAD DE NARIÑO
BIBLIOTECA GENERAL



LISTA DE VENCIMIENTO

AN
T Inventario 19262
333.1 Autor Dorado S., Arsecio
D67
E. 1 Régimen de tierras.
Título

Fecha Devol.	N O M B R E	Carné
	Inés Agüero	2415
	Artem HUNDOZ	
	Rida MORA.	
	Mabel G. Hernández	8251081
	JAI ME JACOME	1300679
	Lolanda Valencia	8602114
	Edith Santacruz	801688

AN
T
333.1
D67
E. 1

19262