

Jurisprudencia sobre la propiedad agraria: los baldíos, un estudio de caso

Lina María Cepedes - Rocío del Pilar Peña



Objetivo de la investigación
Ofrecer un análisis preliminar sobre el proceso de asignación y especificación de los derechos de propiedad privada (PP) a partir del estudio de la jurisprudencia sobre baldíos.

La pregunta sobre la cual gira la investigación
¿Cuál es la doctrina de la CSJ sobre el modo de adquirir el dominio o la propiedad privada sobre predios rurales de origen baldío?

Particularidades de la Investigación
Este estudio de caso se realizó a través de una metodología de investigación cualitativa, que permite comprender los fenómenos sociales desde una perspectiva profunda y contextualizada. Se utilizó una muestra de casos que representaron diferentes situaciones de adquisición de dominio sobre predios baldíos. El análisis de los datos se realizó a través de un enfoque de análisis de contenido, que permite identificar los temas principales que surgen de los datos.

La población humana
La investigación se centra en el estudio de los casos que se han presentado en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de Colombia, específicamente en aquellos casos que involucran la adquisición de dominio sobre predios baldíos. La muestra de casos se seleccionó a partir de una búsqueda exhaustiva de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de Colombia en el período comprendido entre 1993 y 2023.

Metodología
El estudio se basó en el estudio de casos de las sentencias que sobre baldíos ha proferido en el último siglo la Corte Suprema de Justicia de Colombia. Para el análisis de estos datos, se seleccionó la jurisprudencia que la Corte Suprema de Justicia ha proferido en los siguientes aspectos:
La Corte Suprema de Justicia proferió una sentencia que determinó la adquisición del dominio sobre baldíos, en el caso de un predio baldío que se encontraba en posesión de un particular, quien había adquirido el dominio sobre el predio baldío por vía de prescripción adquisitiva de dominio. La sentencia se fundamentó en que el particular había adquirido el dominio sobre el predio baldío por vía de prescripción adquisitiva de dominio, ya que el predio baldío se encontraba en posesión del particular durante un período de tiempo suficiente para adquirir el dominio sobre el predio baldío por vía de prescripción adquisitiva de dominio.

Puntos adicionales
Este estudio de caso se realizó a través de una metodología de investigación cualitativa, que permite comprender los fenómenos sociales desde una perspectiva profunda y contextualizada. Se utilizó una muestra de casos que representaron diferentes situaciones de adquisición de dominio sobre predios baldíos. El análisis de los datos se realizó a través de un enfoque de análisis de contenido, que permite identificar los temas principales que surgen de los datos.

Puntos centrales del análisis

Conclusiones
El estudio de análisis realizado sobre el cuerpo de sentencias de la CSJ que trata el tema de baldíos y doctrina sobre el modo de adquirir el dominio sobre baldíos, muestra una doctrina porfiriana y en algunos casos en modo de abrir el camino a la radical.
La doctrina sobre la doctrina de la CSJ y las políticas públicas sobre baldíos no es clara y esto genera profundos desconciertos para los campesinos.

Continuidades y Rupturas
Forma de las sentencias de la CSJ se pueden identificar tres períodos que abarcan la forma de fallar del Tribunal:
- 1928 - 1963
Se define que la adquisición se es un modo de adquirir el dominio sobre un terreno baldío cuando el título otorgado por una autoridad administrativa es válido para gozar de los derechos inherentes a la propiedad.
- 1963 - 1993
Se le da una mayor importancia a la tierra que ha sido baldía y explotación, protección de la posesión material sobre la posesión jurídica.
- 1993 -
Se retoma a la necesidad de un título expedido por autoridad administrativa, el Estado define quién es propietario de un terreno baldío.

Particularidades de la investigación
La Corte Suprema de Justicia es un tribunal de carácter constitucional.
- La creación de sus recursos extraordinarios que hacen que el cuerpo de jurisprudencia sea de carácter de todos los actos de los tribunales sobre los procedimientos.
- El análisis de las sentencias de caso laboral, solo en una sentencia para el estudio del procedimiento judicial en Colombia.
- Para el seguimiento de los procesos, se encontraron sentencias sobre regulación de baldíos vigentes (Ley 161 de 1994).

Jurisprudencia sobre la propiedad agraria: los baldíos, un estudio de caso

Lina María Céspedes - Rocío del Pilar Peña



OBSERVATORIO DE RESTITUCIÓN
Y REGULACIÓN DE DERECHOS
DE PROPIEDAD AGRARIA

Particularidades de la investigación

- La Corte Suprema de Justicia es un tribunal de casación.
- La casación es un recurso extraordinario que hace que el cuerpo de sentencias no dé cuenta de todas las aristas de los problemas sobre los predios baldíos.
- El análisis de las sentencias de este tribunal solo es una ventana más para el análisis del problema de predios baldíos en Colombia
- Por lo prolongado de los procesos, no encontramos sentencias sobre regulación de baldíos vigente (Ley 160 de 1994)

Particularidades de la Investigación II

- Los estudios sobre la propiedad en Colombia (Rengifo, Villegas, Alvear); como los estudios específicos de la propiedad agraria en Colombia y los modos de adquirirla (Legrand, Machado, Uprimny - Saffon) coinciden en afirmar que la legislación que se diseñó para proteger a los colonos terminó beneficiando a los terratenientes.
- Queda abierta la pregunta de como se accede a la propiedad privada sobre predios baldíos en el campo colombiano.
- La investigación se centra en las decisiones judiciales de la Corte Suprema de Justicia proferidas desde 1906 en el tema de Baldíos.



Las proposiciones básicas

La ocupación como modo de adquirir el dominio es un tema central para entender el régimen de propiedad privada de los bienes agrarios de origen baldío. Sin embargo, convive con otros modos de adquirir el dominio y esta convivencia es problemática y complejiza el proceso de adjudicación de baldíos. La doctrina no es uniforme y ha pasado por varios períodos.

Por otra parte, los demás modos de adquirir el dominio también son problemáticos y no dan las herramientas necesarias para que los campesinos puedan convertirse en propietarios de sus fundos.

Objetivo de la investigación

Ofrecer un análisis preliminar sobre el proceso de asignación y especificación de los derechos de propiedad privada (PP) a partir del estudio de la jurisprudencia sobre baldíos.



La pregunta sobre la cual gira la investigación

¿Cuál es la doctrina de la CSJ sobre el modo de adquirir el dominio o la propiedad privada sobre predios rurales de origen baldío?

Metodología

El trabajo se basa en el estudio analítico de las sentencias que sobre baldíos ha proferido en el último siglo la Corte Suprema de Justicia. Se decide hacer el estudio de caso desde las sentencias proferidas por Corte durante este lapso por las siguientes razones:

- La Corte Suprema ha sido el órgano judicial que ha estado a cargo de determinar la comprensión del PP desde el siglo XIX.
- Por ser un tribunal de casación, la CSJ es el órgano competente para definir la doctrina legal probable.
- La jurisprudencia nos permite identificar las normas legales pertinentes, y la forma en que se interpreta y se aplica para resolver problemas legales.
- El examen de las situaciones reales representadas en esas decisiones nos permite identificar qué partes de la regulación legal fueron y están provocando un litigio.
- Las decisiones judiciales nos ayudan a identificar lo que fueron y son las interacciones entre las diferentes ramas del derecho, en este caso, entre el derecho público y privado.

Puntos adicionales

- De acuerdo con tendencias garantistas de la teoría del derecho, los jueces son quienes hacen la inclusión en la democracia a los grupos que por razón de raza, credo a condición social, etc, han sido excluidos.
- Conocer cómo han entendido los jueces de la Corte Suprema de Justicia cómo se adquiere la propiedad agraria de bienes baldíos se hace relevante para el análisis del problema de asignación de derechos de propiedad agraria en Colombia.
- Se hizo una búsqueda sobre todo el cuerpo de las Gacetas Judiciales de la Corte Suprema de Justicia y se recopiló casi la totalidad de las sentencias encontradas sentencias que sobre Baldíos profirió la CSJ desde 1906 hasta 2013. Se escogieron 22 que hablaban o tenían relevancia para contestar los interrogantes de investigación.
- En general, los conflictos jurídicos giran en torno a dos temas básicos: la presunción de un sujeto de tener mejor derecho que otro sobre un mismo predio, y la condición de baldío o no del mismo.

Puntos centrales del análisis

Número de sentencias por tema	Tema	Actores
10	Baldíos	Estado, colonos, United Fruit Company, ciudadanos, víctima del conflicto aramdo, herederos, poseedores, ocupantes
4	Poseción material y posesión inscrita	Poseedores, herederos
1	Bienes Vacantes	Propietarios
1	Prescripción Agraria	Poseedores
1	Aguas de dominio privado	Estado, propietario
1	Bienes mostrencos y res nullius	Propietarios
1	Prescripción agraria	Propietario, poseedor
1	Denuncia del pleito / Acción reivindicatoria	Poseedores, propietarios
1	Transmisión de la posesión / Interrupción de la posesión	Poseedores, herederos
2	Título y modo.	Poseedores
1	Propiedad en la colonia	Corona Española

Las sentencias

Forma agraria que narra los lazos para solucionar el caso.
 Forma del litigio con el fin de dar solución al caso.
 Forma que narra el caso desde la corte a nivel de la jurisdicción. Como se resuelve el caso en un terreno litigado.
 Contenido de la corte con los lazos de la jurisdicción y la resolución.
 Forma que narra la ocupación con el fin de aclarar el terreno.

Enlace al documento original

Las sentencias

Norma aplicada: qué norma usa la Corte para solucionar el caso.

Regla del Código civil acerca del tema tratado por la Corte.

Regla jurisprudencial: regla creada por la Corte a raíz de la interpretación. Cómo se adquiere el dominio de un inmueble baldío.

Jurisprudencia de la Corte: qué dijo la Corte al interpretar la norma utilizada.

Posición de la Corte ante la ocupación como modo de adquirir el dominio.

<http://www.dipity.com/observatoriodetierras/Jurisprudencia-sobre-propiedad-agraria/>

Continuidades y Rupturas

Dentro de las sentencias de la CSJ se pueden identificar tres periodos que determinan la forma de fallar del Tribunal:

- 1926 - 1963

Se define que la ocupación no es un modo de adquirir el dominio sobre un terreno baldío; solamente el título otorgado por una autoridad administrativa es válido para gozar de los derechos inherentes a la propiedad

- 1963 - 1995

Se le da una mayor importancia a la tierra que ha sido trabajada y explotada; prelación de la posesión material sobre la posesión inscrita.

- 1997 ...

Se retorna a la necesidad de un título expedido por autoridad administrativa; el Estado define quién es propietario de un bien baldío.

Conjeturas

De acuerdo al análisis realizado sobre el cuerpo de sentencias de la CSJ que trata el tema de baldíos la doctrina sobre el modo de adquirir el dominio sobre bienes baldíos cambió en distintos periodos y en algunos casos en solo dos años el cambio es radical.

La relación entre la doctrina de la CSJ y las políticas públicas sobre baldíos no es clara; y esto genera problemas informacionales para los campesinos.

Gracias



OBSERVATORIO DE RESTITUCIÓN
Y REGULACIÓN DE DERECHOS
DE PROPIEDAD AGRARIA