

## Presunción de inmuebles baldíos carentes de antecedentes registrales y de titulares de derechos reales\*

### Presumption of vacant real estate lacking a Registry Background and Real Rights Holders

Recibido: Agosto 12 de 2018 - Evaluado: Octubre 26 de 2018 - Aceptado: Noviembre 29 de 2018

Flor Margoth Gonzalez Flórez\*\*

#### Para citar este artículo / To cite this article

Gonzalez Flórez, F. M. (2018). Presunción de inmuebles baldíos carentes de antecedentes registrales y de titulares de Derechos reales. *Revista Academia & Derecho*, 10(18), 335-364.

**Resumen:** Se exponen las teorías de la Corte Constitucional y de la Corte Suprema de Justicia en cuanto a la determinación de la naturaleza jurídica de inmuebles que no tienen antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, respecto de los cuales se solicite la declaración de pertenencia. El trabajo concluye que el régimen jurídico de los bienes baldíos en Colombia, con la Ley 160 de 1994, corresponde al modelo de “título de adjudicación”, y, en consecuencia, contrario a lo establecido en la Ley 200 de 1936, se estipuló la presunción de dominio del Estado. Por lo tanto, cuando el predio no tiene antecedentes registrales, el juez que conoce del trámite de pertenencia, está en la obligación de vincular y solicitar a la Agencia Nacional de Tierras que adelante el proceso de clarificación de la propiedad.

**Palabras claves:** Presunción, bienes baldíos, título de adjudicación, pertenencia.

**Abstract:** The theories of the Constitutional Court and the Supreme Court of Justice are explained to determine the legal nature of real estate that does not have a record or real

\* Artículo inédito. Artículo de reflexión. Producto resultado del proyecto de investigación denominado “El régimen de los bienes baldíos en Colombia” desarrollado por la autora en el marco de las actividades de investigación, generación de nuevo conocimiento y apropiación social del conocimiento.

\*\* Magistrada de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta. Juez 42 Civil del Circuito de Bogotá. Especialista en Derecho Administrativo de la Universidad Nacional; en Derecho Laboral del Universidad del Rosario y en Derecho Comercial de la Universidad Libre.

rights, in respect of which the declaration of belonging is requested. The work concludes that the legal regime of vacant property in Colombia, with Law 160 of 1994, corresponds to the model of “adjudication title”, and consequently, contrary to what is established in Law 200 of 1936, the presumption was stipulated of domain of the State. Therefore, when the property does not have a record, the judge is obliged to link and request the National Land Agency to carry out the process of clarification of the property.

**Key words:** Presumption, vacant property, award title, membership.

**Resumo:** São apresentadas as teorias do Tribunal Constitucional e do Supremo Tribunal de Justiça sobre a determinação da natureza jurídica dos imóveis que não têm antecedentes cadastrais nem titulares de direitos reais, em relação aos quais é requerida a declaração de pertença. O artigo conclui que o regime jurídico da propriedade vago na Colômbia, com a Lei 160 de 1994, corresponde ao modelo do “título de adjudicação” e, por conseguinte, contrariamente ao disposto na Lei 200 de 1936, foi estipulada a presunção de propriedade estatal. Assim, quando o imóvel não tem registo de propriedade, o juiz que julga o processo de pertença é obrigado a vincular e solicitar à Agência Nacional de Terras que prossiga com o processo de clarificação do imóvel.

**Palavras chave:** Presunção, imóvel vago, título de adjudicação, pertença.

**Résumé:** Les théories de la Cour constitutionnelle et de la Cour suprême de justice concernant la détermination de la nature juridique des biens qui n’ont pas d’antécédents en matière de registre ni de titulaires de droits réels, pour lesquels la déclaration d’appartenance est demandée, sont présentées. Le document conclut que le régime juridique des biens vacants en Colombie, avec la loi 160 de 1994, correspond au modèle du «titre d’adjudication», et par conséquent, contrairement aux dispositions de la loi 200 de 1936, la présomption de propriété publique a été stipulée. Par conséquent, lorsque la propriété n’a pas de registre d’enregistrement, le juge qui entend la procédure d’appartenance, est obligé de lier et de demander à l’Agence foncière nationale de procéder à la procédure de clarification de la propriété.

**Mots-clés:** Présomption, propriété vacante, titre d’adjudication, appartenance.

SUMARIO: Introducción. – Problema de investigación. – Metodología. – Esquema de resolución del problema jurídico. – Plan de redacción. –1. Problema Estructural en la Política Nacional de Bienes Baldíos. – 2. Análisis de posturas de la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia. –2.1. Corte Constitucional. –2.2. Corte Suprema de Justicia. –3. Discusión de las Teorías. –4. Epílogo. –Conclusiones. – Referencias bibliográficas.

## Introducción

La adjudicación de los bienes baldíos pretende que los trabajadores agrarios que carecen de propiedad accedan a ella, y de esta manera, promover una igualdad real y efectiva, que permita superar las condiciones de vulnerabilidad de los habitantes de la zona rural. Por ende, las personas beneficiarias deben ser sujetos

de reforma agraria, y solo pueden adquirir dichos inmuebles, previa ocupación y en cumplimiento de los requisitos estipulados en la ley.

Sin embargo, es preciso advertir que, para lograr la democratización y seguridad de la tierra, la política rural no debe limitarse a la identificación, recuperación y adjudicación de terrenos baldíos, pues es necesario prever mecanismos de formalización de la propiedad rural de naturaleza privada, pues la titulación permite adquirir seguridad jurídica sobre el bien, acceder a bienes y servicios y mejorar las condiciones de los trabajadores agrarios (Agudelo Patiño, 2012). Debido a su importancia, la regularización de la propiedad se estipuló como un principio rector de la Reforma Rural Integral, pactada en el marco del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, suscrito entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC).

El problema que se aborda en esta investigación se suscita en el trámite de formalización de predios rurales de naturaleza privada, a través del proceso de pertenencia, cuando se solicita la prescripción de terrenos que no tienen titulares de derechos reales y la demanda se interpone contra personas indeterminadas. Al respecto, se expone la controversia surgida entre la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional, en cuanto a la determinación de la naturaleza jurídica de los mencionados inmuebles.

La Corte Constitucional, aduce que en caso de no existir un propietario inscrito ni cadena traslativa del derecho de dominio que den cuenta de la propiedad privada del predio, se debe presumir la naturaleza baldía, vincular y solicitar a la Agencia Nacional de Tierras que inicie el proceso de clarificación del terreno, pues no se puede tramitar la solicitud respecto de un inmueble que no acredite la propiedad privada (Sentencia T-488, 2014). Consideró que al interpretar literalmente los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, se concebiría que el inmueble ocupado con fines de explotación económica es de carácter privado; sin embargo, dicha lectura desconoce el artículo 675 del Código Civil, el cual establece que son baldíos aquellos bienes que carecen de dueño, lo que se constituyen en una presunción a favor de estos, e Igualmente, los artículos 44 y 61 del Código Fiscal, los que indican la imprescriptibilidad de dichos bienes y refuerzan la presunción de bien baldío de aquellos inmuebles que carecen de registro o de dueño (Sentencia T-548, 2016).

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia, en una de sus decisiones, sostuvo la inaplicación de la *ratio decidendi* de la sentencia T-448 de 2014, y argumentó que en los referidos procesos, es el Estado el que en virtud de la carga dinámica de la prueba, le corresponde demostrar que el predio no tiene las características para ser objeto de usucapión, pues no es posible deprecar la naturaleza baldía, bajo el

argumento de que el fundo no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, pues esta postura, desconoce lo estipulado en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de (1936), los cuales indican que los predios poseídos y objeto de explotación económica, son propiedad privada y, por ende, pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio; presunción que favorece la pretensión de los particulares (Sentencia STC-1776, 2016).

El trabajo concluye que el régimen jurídico de los bienes baldíos en Colombia, contenido en la Ley 160 de 1994, e interpretado de manera sistemática con las normas pertinentes del Código Fiscal, el Código Civil y la Constitución Política de 1991, corresponde al modelo de “título de adjudicación”, pues el acto administrativo de adjudicación es el título traslativo de dominio, por medio del cual el Estado transfiere la propiedad de los baldíos a los particulares. En consecuencia, contrario a lo previsto en la Ley 200 de 1936, respecto a los predios que no tienen antecedentes registrales, se estipuló la presunción de dominio del Estado, y por ende, en el proceso de pertenencia, cuando el inmueble pretendido se encuentre en dicha situación, el juez está en la obligación de suspender el trámite hasta tanto no determine la naturaleza, para lo cual deberá vincular a la Agencia Nacional de Tierras y solicitarle que adelante el proceso de clarificación de la propiedad.

## **Problema de Investigación**

En consecuencia, en esta investigación, se formuló el siguiente problema: ¿En procesos de pertenencia de bienes rurales de naturaleza privada que no tengan antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, el juez debe aplicar la presunción a favor de los particulares y considerar el predio como propiedad privada o le corresponde emplear la presunción a favor del Estado y suponer que es un bien baldío y por tanto no objeto de prescripción?

## **Metodología**

El artículo es resultado de una investigación jurídica, descriptiva y documental, en la que se realizó una revisión normativa, jurisprudencial y doctrinal sobre el tema a tratar. Para la revisión de la información se empleó la técnica de análisis de contenido y se implementó una apreciación sistemática de todas las fuentes consultadas.

## **Esquema de resolución del problema jurídico**

Para responder a la pregunta de investigación, el artículo se divide en tres partes: en la primera, se estudia el problema estructural en la política nacional de

identificación, asignación y recuperación de bienes baldíos; en la segunda, se analizan las tesis desarrolladas por la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia en cuanto a la presunción de la naturaleza de los bienes que no tienen titulares derechos reales; y en la tercera, se expone un epílogo, para finalmente, emitir las conclusiones.

## 1. Problema estructural en la política nacional de bienes baldíos

La problemática sobre el acceso y la distribución de la tierra agraria ha sido una constante en la historia de Colombia; se ha catalogado como una de las causas del conflicto armado interno (Mesa Urhan & Ruiz Suarez, 2016), (Moreno, 2017). Así lo evidenció la Corte Constitucional en la Sentencia T-488 de 2014, en la que indicó que la pobreza generalizada de los trabajadores agrarios está relacionada con la estructura de tenencia de la tierra, afectada históricamente por la concentración en terratenientes lo que ha impedido un acceso igualitario por parte de sectores del campesinado. Por su parte, (Jaramillo, 2006), indicó que esta situación se explica, en cierta medida, por el hecho de que más que un factor productivo, la tierra ha sido considerada como un elemento de poder político y de dominación social.

En la referida sentencia, la corporación constitucional identificó una falla estructural en la política pública de baldíos en el Estado Colombiano. Evidenció dos grandes problemas: i) la ausencia de un inventario o registro que dé cuenta de los terrenos baldíos que existen; ii) la debilidad de formulación y ejecución de políticas que propendan por la redistribución y democratización de la propiedad rural, lo que ha propiciado la acumulación de tierras. Inconvenientes que impiden la correcta administración por parte del Estado y ha permitido que respecto de dichos predios se declare la prescripción adquisitiva de dominio en procesos judiciales de pertenencia rural; situaciones estas que desconocen el objetivo central del sistema de reforma agraria contenido en la Ley 160 de 1994, el cual pretende el acceso progresivo del trabajador campesino a la tierra y el mejoramiento de su calidad de vida. Sobre la concentración de la tierra indicó:

Sin considerar siquiera los problemas de subregistro y las posibles irregularidades en la adjudicación [106], el nivel de concentración de la tierra se hace manifiesto cuando se observa que los predios con áreas adjudicadas menores a 1 hectárea representan 34.5% del total de predios y el 0.15% del área, con 35.834 Ha. Por otro lado, los predios con más de 500 hectáreas representan casi el 40% del área adjudicada y el 1.11% de los predios, impulsando un sistema de minifundio y latifundio que distorsiona el concepto de Unidad Agrícola Familiar (UAF) [107] propuesto desde la Ley 160 de 1994. (Sentencia T-488, 2014).

En este pronunciamiento, emitió órdenes de carácter estructural, para que las autoridades correspondientes iniciaran proceso de identificación, clarificación y de recuperación de baldíos que salieron irregularmente del dominio del Estado.

Posteriormente, en el Auto de Seguimiento No. 222 de 2016, de la sentencia T-488 de 2014, al estudiar el Plan Nacional de Clarificación y Recuperación de Tierras Rurales, expuso que en Colombia existen más de 26.926 predios adjudicados bajo la figura de prescripción adquisitiva del dominio, los cuales han sustraído a la Nación de más de 1.202.366 hectáreas baldías; situación que resulta insostenible, pues bajo la figura de la prescripción, los baldíos se entregan sin tener en cuenta que las personas sean sujetos beneficiarios de la reforma agraria y sin prever los límites en cuanto a la extensión de las Unidades Agrícolas Familiares. Igualmente, advirtió que la estrategia presentada en el plan, *prima facie*, está dirigida a la recuperación de las hectáreas baldías sustraídas, sin contemplar mecanismos de titulación masiva que permitan la formalización de predios a personas sujetas de reforma agraria que los han explotado durante años bajo la convicción de ser los propietarios. Consideró así que, para garantizar a los trabajadores agrarios, el acceso a la tierra es indispensable formalizar la propiedad, pues ello es una garantía para adquirir bienes y servicios, y tener seguridad jurídica en cuando a los predios que explotan.

La problemática expuesta por el Tribunal Constitucional fue abordada en el marco del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, suscrito entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC). En efecto, en el punto 1 de los acuerdos, se estableció la necesidad de una reforma rural integral, a través de la cual se logre la transformación estructural del campo, cerrar la brecha entre lo rural y la ciudad, y garantizar condiciones de vida a los trabajadores agrarios; se consideró al respecto:

Promover el uso adecuado de la tierra de acuerdo con su vocación y estimular la formalización, restitución y distribución equitativa de la misma, garantizando el acceso progresivo a la propiedad rural de quienes habitan el campo y en particular de las mujeres rurales y la población más vulnerable, regularizando y democratizando la propiedad y promoviendo la desconcentración de la tierra, en cumplimiento de su función social (Alto Comisionado Para la Paz, 2016).

Se advierte entonces que, la regularización de la propiedad se estipuló como un principio rector de la reforma rural integral. Para cumplir con dicho objetivo, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 902 de (2017), “Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”. En esta norma, entre otros asuntos, se estableció un procedimiento único para adelantar asuntos de formalización de predios privados, de acceso a la tierra y de clarificación, deslinde y recuperación de baldíos. Su objetivo es garantizar el

acceso a la tierra y su formalización, para proteger la propiedad y proveerla de seguridad jurídica.

Es preciso anotar que el referido decreto no modificó ni derogó las reglas del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva de dominio ni lo contemplado en la Ley 1561 de (2012), para sanear la falsa tradición y otorgar título de propiedad al poseedor material de predios de naturaleza privada. La posesión que aleguen los solicitantes en dichos trámites deben respetar las exigencias legales de la prescripción adquisitiva de dominio que trata la Ley 1561; lo novedoso del Decreto 902 de 2017, es que establece un procedimiento único integrado por un componente administrativo y otro judicial, al prever que la Agencia Nacional de Tierras, declarará mediante acto administrativo, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre predios rurales de naturaleza privada ubicados en zonas focalizadas, siempre que durante el trámite no se presente oposición de quien alegue tener derecho sobre el predio reclamado, evento este en el que la Agencia deberá formular la solicitud de formalización ante el juez competente, para que la tramite con las garantías procesales que correspondan.

Al respecto, es dable anotar que la Corte Constitucional afirmó que este decreto “es solo una pieza del entramado jurídico que conforma la reforma rural integral” y, por lo tanto, las medidas implementadas no pretenden realizar toda la reforma rural, sino una parte, aquella que resulta más urgente e indispensable para la estabilización del posconflicto. En efecto, dicha normativa, pretende establecer procedimientos de formalización masiva a través de la organización integral del territorio, para generar información completa en cuanto a los derechos de propiedad sobre la tierra, pretendiendo clarificar, asignar, formalizar, restituir, recuperar y administrar la tierra. Asimismo, señaló que las medias adoptadas son de carácter instrumental y se fundamentaron en el respeto de las normas sustantivas existentes en materia de propiedad privada y del régimen de adjudicación de baldíos; por lo que las normas sobre la naturaleza y determinación de los bienes baldíos no se modificó con esta regulación (Sentencia C-073, 2018).

En consecuencia, se elucida que lo regulado en el Decreto 902 de 2017, no modifica en lo sustancial, lo referido al régimen jurídico aplicable a bienes baldíos y a la propiedad privada en Colombia. Por lo tanto, se advierte que la discusión referida a la presunción para determinar la naturaleza del bien baldío sigue vigente, y recobra aun mayor importancia con la nueva normativa, toda vez que concede a una autoridad de carácter administrativa, la competencia para formalizar la propiedad de predios que se aducen privados.

## 2. Análisis de Posturas de la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia

### 2.1. Corte Constitucional

Mediante Sentencia T 488 de 2011, estableció que en los procesos de pertenencia rural, es indispensable determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir, para descartar que el bien objeto del proceso sea un terreno baldío, pues por su naturaleza es imprescriptible y su propiedad solo puede ser adquirida mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado, acorde con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994; en consecuencia, anotó que es un presupuesto *sine qua non*, solicitar al Incoder (ahora, Agencia Nacional de Tierras) que conceptúe sobre la calidad del terreno objeto del trámite.

Para el Tribunal Constitucional es necesario requerir el referido concepto, para evitar que la ausencia de certeza sobre la naturaleza jurídica de los terrenos, permita que predios objeto de reforma agraria sean usucapidos mediante el proceso judicial de pertenencia<sup>1</sup>; escenario en el que no se determina el perfil del demandante o sujeto beneficiario, ni la extensión de las Unidades Agrícolas Familiares -UAF-, lo que desconoce el acceso progresivo a la propiedad de los trabajadores campesinos y el desarrollo rural. Resaltó que la única forma de adquirir estos terrenos es a través de la adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

En el asunto, la Corte consideró que fue errada la decisión del Juez Promiscuo del Circuito de Orocué, Casanare, al tramitar el proceso judicial de pertenencia rural de un fundo respecto del cual no figuraba persona alguna como titular de derecho real, pues el inmueble al carecer de dueño y al no contar con registro inmobiliario, se debía presumir como bien baldío y, por lo tanto, no objeto del trámite de prescripción. En consecuencia, para esta Corporación, lo correcto era que el juez de instancia solicitara al Incoder la clarificación de la naturaleza de la heredad, por lo que, al omitir dicho trámite, desconoció un presupuesto esencial para dar inicio al proceso de pertenencia.

En cumplimiento de la orden dada por la Corte Constitucional en esta sentencia, el Gerente del Incoder y el Superintendente de Notariado y Registro, de forma conjunta, expedieron la Instrucción No. 13 del 13 de noviembre de 2014, por medio de la cual informaron a los directores territoriales del Incoder y a los registradores de instrumentos públicos, de la providencia proferida por el Tribunal Constitucional y el procedimiento que debían seguir en el evento que se les ordenara mediante

<sup>1</sup> Sobre la usucapión de predios rurales consultar: Serrano Gómez, R., & Acevedo Prada, M. (2012).

fallo judicial, la inscripción de un titular del derecho de dominio sobre un bien que pudiera presumirse como baldío. Advirtieron que, ante dicha circunstancia, no debían realizar el registro y les correspondía notificar al Incoder para que efectuara las acciones legales pertinentes, entre ellas, el proceso agrario de clarificación de la propiedad.

Posteriormente, en Sentencia SU 235 de 2016, en virtud de una tutela interpuesta por el representante legal de ASOCOL<sup>2</sup>, para que se adelantara el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados por la Empresa M.R. de Inversiones, y se adjudicara el terreno a los integrantes de la asociación<sup>3</sup>; señaló que el régimen jurídico de los baldíos en el Estado Colombiano, en lo que se refiere a su naturaleza y finalidad, ha oscilado entre dos modelos: el del “título de adjudicación” y el “dominio”.

Explicó que en el modelo de “título de adjudicación”, las tierras baldías son propiedad del Estado y, por ende, se da relevancia al título otorgado por éste para que los particulares las adquieran; este sistema prevalece cuando el objetivo es garantizar “la sostenibilidad, planeación y el control al proceso de colonización y de expansión de la frontera agrícola”. De otro lado, elucidó que en la tesis “del dominio”, se considera que los referidos terrenos no tienen dueño y el Estado ejerce sólo un dominio eminente sobre ellos, por lo tanto, la ocupación es el modo a través del cual los particulares obtienen la propiedad (Sentencia SU-235, 2016).

En efecto, en el ordenamiento jurídico no se ha adoptado en forma íntegra ninguna de dichas tesis, pero sí se ha inclinado hacia alguna de las dos, de acuerdo con el objetivo pretendido en un momento político e histórico determinado. A mediados de la década del treinta, durante los gobiernos de Enrique Olaya Herrera y de Alfonso López Pumarejo, con las Leyes 136 de 1932 y 200 de 1936 y con el Acto Legislativo 01 de 1936, en el cual se introdujo la función social de la propiedad, se dio prevalencia al modelo del título de adjudicación, sin embargo, la Corte advirtió, que la jurisprudencia de mediados de siglo, retornó al argumento según el cual los bienes baldíos son *res nullius* y el Estado sólo ejerce un dominio eminente que le imponía el deber de adjudicarlos siempre que hubiera ocupación, pues esta no era una simple expectativa, toda vez que el derecho adquirido era *in re*.

No obstante, con la Ley 135 de (1961), se dirigió la reforma agraria hacia los trabajadores rurales menos favorecidos y se atribuyó de manera explícita, el

<sup>2</sup> Asociación Colombiana Horizonte de Población Desplazada.

<sup>3</sup> Sobre dicho caso ver: Laverde y Guzmán, (2012); Duarte (2014).

carácter de título al acto de adjudicación. Con ello, se garantizó la sostenibilidad, planeación y control sobre los procesos de colonización y expansión de la frontera agrícola. Sin embargo, la Corte Suprema de Justicia, en sus pronunciamientos manifestó que el título era un acto declarativo y que el dominio se adquiría por la ocupación. Al respecto señaló: “Pero un **título de adjudicación de la Nación**, que es simplemente declarativo, de una tierra que ya la misma Nación presume de dominio particular, no es idóneo para conferir el derecho perteneciente a otro” (Sentencia SU-235, 2016, pág. 85).

Incluso, en otro pronunciamiento, negó el carácter de título a la resolución de adjudicación:

... los terrenos baldíos se adquieren por el modo de la ocupación, y la resolución por medio de la cual se adjudica uno de ellos no es título ni es modo, sino apenas un acto declarativo de un derecho real de dominio preexistente, adquirido por la ocupación el terreno mediante la implantación en él de cultivos o ganados, hechos por el colono<sup>4</sup> (Sentencia SU-235, 2016, pág. 85).

Sin embargo, la Ley 160 de 1994, fue más allá, y no solo reiteró el carácter de título a la resolución de adjudicación, sino que separó por completo el régimen de baldíos de las normas del Código Civil y estipuló que la ocupación de terreno baldíos no genera un derecho subjetivo sino una mera expectativa de adquirirlo, pues la propiedad solo se logra mediante la adjudicación. A partir de esta precisión, la Corte Constitucional consideró que el derecho agrario adquirió autonomía respecto a las normas generales del derecho civil.

Se evidencia entonces, que la Corte Constitucional al efectuar un análisis a la evolución del régimen legal de los bienes baldíos en Colombia, anotó que, si bien, en determinados períodos el modelo se ha aproximado más al dominio eminente, siempre el régimen jurídico ha preservado ininterrumpidamente la propiedad estatal de los predios. Igualmente, se demostró que con la Ley 200 de 1936, y en especial, la Ley 135 de 1961, se configuró la autonomía del derecho agrario frente a las normas generales del derecho civil. Al respecto, resulta oportuno el estudio que sobre tendencias históricas y regionales de la adjudicación de baldíos efectuaron Niño y Sánchez (2015), pues de la revisión a la política de reforma agraria en Colombia desde principios del siglo XX hasta el 2012, concluyeron que siempre existió un estrecho vínculo entre el reconocimiento del Estado de los procesos de

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 5 de junio de 1978. Citada en la Sentencia SU 235 de 2016, folio 85.

ocupación del territorio y la necesidad de transferir la propiedad de los baldíos a los particulares<sup>5</sup>.

Además, de la providencia en estudio, se advierte que ante el vacío legal que existió inicialmente, la jurisprudencia civil sostuvo que los actos administrativos de adjudicación no eran títulos sino actos declarativos de la propiedad. Sin embargo, con la Ley 135 de 1961, fueron considerados explícitamente como títulos declarativos de la propiedad que se adquiriría mediante la ocupación, y finalmente, con la Ley 160 de 1994, se denominaron propiamente como título traslativo de dominio, por medio del cual el Estado transfiere la propiedad de los baldíos a los particulares.

De otra parte, resulta importante destacar que, a las tierras baldías, la jurisprudencia constitucional les ha otorgado la calidad de bienes fiscales adjudicables, es decir, no cualquier persona tiene derecho a usarlos, pues tienen vocación para ser conferidos a los que cumplan con los presupuestos legales. En lo concerniente, la sentencia C-595 de 1995 sostuvo que los bienes fiscales se han clasificado de la siguiente manera:

1. Fiscales propiamente dichos. Son aquellos bienes que poseen las entidades de derecho público y sobre los cuales ejercen un dominio pleno, esto es, igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes.
2. Bienes de uso público. Son los destinados al uso común de los habitantes.
3. Bienes fiscales adjudicables. Son aquellos bienes que tiene la Nación con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley. (Sentencia C-595, 1995, pág. 11)

En lo concerniente, la Corte Constitucional precisó que si bien la Constitución Política de 1991, no hace referencia explícita a la propiedad de los baldíos, estas tierras son bienes públicos y por ello se debe entender que están incluidos dentro de la categoría enunciada en el artículo 102 *ibidem*, en donde se advierte que pertenecen a la nación: “Artículo 102. El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.

<sup>5</sup> Sin embargo, en lo referido a la Ley 200 de 1936, es preciso elucidar que autores como Machado y Vivas (2009), aseveraron que dicha norma no puede ser catalogada como una reforma agraria, toda vez que no abordó el tema de la redistribución de la propiedad de la tierra, esto es, “no afectó el poder de la clase terrateniente ni motivó o instrumentó procesos de ascenso social, ni la incorporación del campesinado a un proceso de transformación nacional que significaran una reestructuración del poder en la sociedad colombiana”.

Ahora, en cuanto a la titularidad de los referidos bienes, concluyó que el Estado ejerce un dominio eminente, pero también actúa como titular de un derecho real de propiedad de naturaleza pública. En la Sentencia C-595 de 1995, señaló:

En efecto, el artículo 102 del Ordenamiento Superior al prescribir que: El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación' está consagrando no sólo el llamado 'dominio eminente', que como es sabido, se encuentra íntimamente ligado al concepto de soberanía, en razón de que el Estado sólo ejerce sobre el territorio un poder supremo, pues 'no es titular del territorio en el sentido de ser 'dueño' de él, sino en el sentido de ejercer soberanía sobre él, sino también a la propiedad o dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte (Sentencia C-595, 1995, pág. 10).

Se colige entonces, que la propiedad que ejerce el Estado sobre los baldíos tiene unos atributos propios que lo diferencia de la que ejercen los particulares, pues él no posee plena facultades de disposición sobre tales bienes, toda vez que estos tienen una destinación específica y, de otra parte, al ser catalogados como fiscales, la Ley 160 de 1994, prevé que poseen vocación para ser afectados con la prestación de servicios públicos. Además, son objeto reserva legal, acorde con lo estipulado en el numeral 18 del artículo 150 de la Constitución Política, el cual establece que le corresponde al Congreso de la República dictar las normas de apropiación, adjudicación y recuperación de dichas tierras.

## 2.2. Corte Suprema de Justicia

Esta corporación en sede de acción de tutela seguía la teoría adoptada por la Corte Constitucional en la Sentencia T-488 de 2014. En reiterados pronunciamientos: STC15027 de 4-11-2014; STC 16151-2014; STC2628 de 11-03-2015; STC2973 de 17-03-2015; STC3765 de 25-03-2015; STC10474 de 10-08-2015; STC10720-2015; STC11637 de 03-09-2015; STC13435 de 1-10-2015; STC14853 de 29-10 2015; STC16320 de 26-11-2015 y STC10720- 2015, manifestó que si en el trámite del proceso de pertenencia, el predio objeto de litigio no tenía antecedentes registrales, al juez le correspondía decretar pruebas de oficio para determinar la naturaleza jurídica y establecer si podía ser objeto de prescripción. Igualmente, indicó que era necesario vincular al Incoder (ahora, Agencia Nacional de Tierras) pues es la entidad encargada de clarificar la naturaleza del fundo, toda vez que de la sola certificación expedida por Instrumentos Públicos en donde conste que el inmueble a usucapir no tiene registrado un titular de derecho real, no implica *per se* que pueda ser objeto de apropiación privada, por el contrario, al no existir un propietario inscrito, y si el bien carece de matrícula inmobiliaria, es un indicio para advertir que podía tratarse de un predio baldío.

En los anteriores pronunciamientos, la Corte Suprema consideró que no existió una adecuada valoración probatoria por parte del juez de instancia, para determinar la naturaleza del bien a usucapir; en consecuencia, y en procura del interés público, ordenó al funcionario judicial vincular al Incoder para determinar la naturaleza del predio y practicar las pruebas que le correspondieran. Lo anterior, con el fin de evitar que los bienes baldíos, ante la ausencia de certeza sobre su naturaleza, fueran titulados mediante procedimientos judiciales, circunstancias que implica su salida ilegítima del dominio público.

Sin embargo, en la Sentencia STC 1776-2016, la Corte Suprema de Justicia, decidió no aplicar la *ratio decidendi* de la sentencia T-488 de 2014, pues consideró que no era posible predicar la calidad baldío de un bien, bajo el argumento de que el predio no tenía antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, pues esta postura desconoce lo estipulado en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, los cuales contienen una presunción a favor de los particulares. En lo atinente indicó:

4.1. A la luz de lo preceptuado en los artículos 1º y 2º de la Ley 200 de 1936<sup>6</sup>, se “(...) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (...)” los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente “(...) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación (...)”; asimismo, surge otra presunción en cuanto se suponen baldíos aquellos terrenos agrarios que no son objeto de aprovechamiento “en [es]a forma”<sup>7</sup>, precisamente cuando se dio vuelta a la presunción consagrada en el artículo 675 del Código Civil: “(...) Son bienes de la Unión las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño (...)” (Sentencia STC-1776, 2016, pág. 11).

<sup>6</sup> “(...) Art. 1. Modificado por el artículo 2 de la Ley 4ª de 1973. Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, 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 pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este Artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este Artículo (...)”.

“(...) Art. 2. Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior (...)”.

<sup>7</sup> Los preceptos transcritos de la Ley 200 de 1936 están vigentes y son aplicables, pese a haber sido derogados por la Ley 1152 de 2007; pero por virtud a la declaratoria de inexecutable de esta última normativa mediante sentencia C-175 de 2009, recobraron todo su vigor.

En este orden de ideas, la mencionada corporación advirtió que, se presume que un predio rural es de propiedad privada y no baldío, cuando es explotado por particulares mediante actos propios de señor y dueño, como plantaciones, sementeras, ocupación con ganados u otras actividades similares. Por lo tanto, si el Estado pretende desvirtuar dicha presunción, debe demostrar que no es objeto de aprovechamiento económico.

Igualmente, precisó que no es admisible determinar la calidad o naturaleza de los terrenos únicamente con el certificado de registro de instrumento público, pues este solo es una herramienta que en dichos procesos sirve para integrar el contradictorio. En efecto, elucidó que, si en dicho documento, se registran titulares de derechos reales sobre el inmueble, contra ellos se debe dirigir la demanda, y en el caso de que el predio no cuente con antecedentes registrales, se debe interponer en contra personas indeterminadas.

Concluyó que en la solicitud de prescripción de bienes rurales con ausencia de registro o de titulares de derechos reales inscritos, el actor no está en la obligación de probar que el fundo no es baldío, pues tal exigencia no la establece el legislador, antes bien, estipula una presunción a su favor; lo contrario, implicaría desconocer la existencia de predios privados, históricamente poseídos por particulares, los cuales no cuenta con formalización legal. En lo atinente, ejemplificó que un terreno baldío no debe correr con el cargo de impuesto predial ni calificación de construcciones como aparece en algunos certificados allegados al proceso ordinario, precisó que estos actos, si bien no acreditan la propiedad, si son oportunos para demostrar la naturaleza privada.

### 3. Discusión de las Teorías

Las posturas expuestas, abordan el asunto de la determinación de la naturaleza jurídica de los predios que carecen de antecedentes registrales y de titulares inscritos, en el proceso de pertenencia rural: i) La Corte Constitucional en una postura que favorece al Estado y los objetivos de la reforma agraria, afirmó que los bienes rurales que se encuentren en dicha situación, deben considerarse baldíos, en consecuencia, le corresponde al interesado desvirtuar dicha condición; ii) La Corte Suprema de Justicia, en beneficio de los particulares, advirtió que las tierras que estén en tales condiciones y sean objeto de explotación económica, se deben presumir como propiedad privada, objeto de ser adquirido por prescripción adquisitiva de dominio y, en dicho caso, le corresponde al Estado desvirtuar tal presunción; es decir, se invierte la carga de la prueba a favor de los demandantes, pues es al Estado al que le corresponde probar que el predio solicitado es un baldío.

Lo anterior, llevó a la existencia de soluciones diferentes frente a una misma situación fáctica, circunstancias que generó inseguridad jurídica al momento de resolver las solicitudes de prescripción presentadas.

En efecto, jueces civiles acataron la postura de la Corte Suprema de Justicia expuesta en la sentencia STC1776-2016 y con fundamento en la presunción a favor de los particulares, declararon la prescripción de fundos respecto de los cuales no existía claridad en cuanto a su naturaleza.<sup>8</sup> Debido a la importancia del tema, la Corte Constitucional, en sede de revisión de tutela, seleccionó la sentencia STC1776-2016 emitida por la Corte Suprema de Justicia, y mediante pronunciamiento T-548 de 2016, declaró la nulidad de la anterior providencia. En esta oportunidad, argumentó que la Corte Suprema no integró sistemáticamente las normas que regulan el asunto, pues fundamentó su decisión en la interpretación aislada Ley 200 de 1936 y desconoció las Leyes 160 de 1994, 1561 de 2012 y 1564 de 2012, así como la Constitución.

Al referirse a la Ley 160 de 1994, advirtió que la reforma agraria que se pretendió implementar no cumplió su objetivo, pues se vio alterada por la intensificación del conflicto armado.<sup>9</sup> Igualmente, anotó que las reformas que se han efectuado en las últimas décadas no han logrado sus fines y por el contrario facilitaron la concentración de la tierra cada vez en menos personas<sup>10</sup>. Al respecto manifestó:

Lo dicho hasta el momento no implica que la dignificación del trabajador agrario deba realizarse a costa del interés general y el desarrollo del país. Por el contrario, el acceso a la propiedad a quienes carecen de ella contribuye por esa vía al mejoramiento de toda la sociedad. Propósito que la Ley 160 de 1994 retoma al

<sup>8</sup> Fallos de la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo el 8 de febrero de 2016; fallo de segunda instancia emitido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 16 de febrero de 2016, mediante el cual se confirmó el proferido en primera instancia por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja. (Sentencias T-548 y T549 de 2016).

<sup>9</sup> En efecto Berry (2002) evidencia que en Colombia nunca se materializó una real distribución de la tierra y que siempre habrá oposición del *statu quo* poderoso contra las propuestas de una reforma importante. Además de que existe difundida la impresión de que los pequeños agricultores no son económicamente eficientes respecto de los grandes. El fracaso de la reforma agraria pretendida con la ley 160 de 1994, fue ampliamente expuesta por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, en esta ocasión aseveró: “la persistencia e intensificación del conflicto armado, el aumento de la producción de drogas y de las acciones criminales de las mafias del narcotráfico, y la forma en que estos fenómenos han permeado a la sociedad en su conjunto (y de forma dramática a sus instituciones), llevaron a la inevitable ausencia de eficacia de la tercera política de reforma”.

<sup>10</sup> Al respecto, resulta interesante la investigación de Cañas y Carmenado. (2011), toda vez que abordan el estudio histórico de la reforma agraria en Colombia, no sólo desde el enfoque unilateral de la propiedad de la tierra sino desde un enfoque integral que artículo al tema agrario el contexto social, económico y político.

establecer que el primer objetivo de la reforma agraria es promover y consolidar la paz, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social y la democracia participativa (Sentencia T-548, 2016, págs. 38-39).

Frente a las presunciones para determinar la naturaleza de los predios, manifestó que, en el ordenamiento jurídico colombiano, la situación de los bienes baldíos se encuentra regulada a través de diferentes instrumentos normativos que continúan vigentes, y que si bien, pareciera existir un conflicto entre normas, su análisis no debe hacerse de manera literal sino de forma sistemática de acuerdo con el ordenamiento constitucional y legal. En efecto, adujo que la interpretación debe realizarse en armonía con las normas constitucionales, civiles, agrarias y fiscales que se encuentran vigentes.

En esta medida, anotó que al interpretar literalmente los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, se entendería que el inmueble ocupado con fines de explotación económica es de carácter privado; sin embargo, dicha lectura contraría el artículo 63 de la Constitución Política de 1991, el cual establece que los bienes públicos son imprescriptibles, inalienables e inembargables. Por su parte, el artículo 675 del Código Civil, reconoce que son baldíos aquellos bienes que carecen de dueño, lo que se constituyen en una presunción a favor de estos: “Artículo 675. Bienes Baldíos. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”

Igualmente, los artículos 44 y 61 del Código Fiscal, reseñan la imprescriptibilidad de dichos bienes y refuerzan la presunción de bien baldío de aquellos inmuebles que carecen de registro o de dueño:

Artículo 44. Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 56.

(...)

Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción

Ahora, si bien, precisó que las normas del Código Civil y del Código Fiscal son anteriores a la Ley 1200 de 1936, anotó que en cumplimiento de los mandatos constitucionales de 1991, y de forma posterior a dicha ley, se han expedido otras normas que reivindicán la presunción que favorece la naturaleza baldía de los terrenos y reitera su imprescriptibilidad. Al respecto, citó la Ley 160 de 1994 y advirtió que dicha normativa descartó la figura del poseedor respecto de los baldíos y calificó como ocupante a la persona que lo explota económicamente. En lo atinente citó el artículo 65:

Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio (...) (Sentencia T-548, 2016, pág. 38).

Además, el Código General del Proceso en el artículo 375, al regular el proceso de pertenencia, estableció que no se podrán generar declaratorias sobre bienes baldíos y que, si se llegasen a tener dudas sobre la calidad, el Juez debe vincular al Incoder. Aseveró entonces, que al Juez le corresponde realizar una interpretación armónica y sistemática de las normas existentes: artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política; ello sin reconocer que existe una presunción *iuris tantum* en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado.

Finalmente, precisó que no se pretende sustraer a los campesinos que han explotado por décadas las tierras, sino regular la propiedad a través del proceso de adjudicación, siempre que sean sujetos destinatarios de la reforma agraria. Por lo tanto, cuando no exista certeza sobre la naturaleza jurídica del inmueble objeto del proceso de pertenencia, el juez debe solicitar el concepto a la Agencia Nacional de Tierras.

En consecuencia, estableció el concepto de la Agencia Nacional de Tierras como un presupuesto *sine qua non* para continuar con el proceso de pertenencia, toda vez que de la naturaleza jurídica del predio se deriva la competencia del juez, pues la entidad facultada para disponer de los bienes baldíos es la Agencia Nacional de Tierras, tal como lo dispone el numeral 11 del artículo 4 del Decreto 2363 de 2015, en concordancia con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

En estos términos, revocó el fallo STC1776-2016 de segunda instancia emitido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 16 de febrero de 2016, y declaró la nulidad de todo lo actuado en el proceso radicado bajo el número 2012-00231 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja, incluyendo el auto admisorio. Dispuso que el juez debía valorar los requisitos para admitir la demanda y atender entre otras, la determinación de la naturaleza del bien objeto de prescripción, por lo tanto, la autoridad competente debe iniciar el proceso de clarificación sobre el inmueble, término durante el cual el proceso de pertenencia

deberá ser suspendido, en virtud de lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 161 del Código General del Proceso, el cual dispone:

Artículo 161. Suspensión del proceso. El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción (Art. 61, Código General del Proceso).

Al respecto, es importante elucidar que la Corte Suprema de Justicia, después del anterior pronunciamiento de la Corte Constitucional, acató lo expuesto por esta corporación, en lo referido a la presunción de bienes baldíos. En efecto, en la sentencia STC10798-2016, indicó que la presunción establecida en la Ley 200 de 1936, sólo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues de acuerdo con el artículo 675 del Código Civil, los bienes baldíos son los fundos que carecen de otro dueño, en consecuencia, ello impone una carga probatoria al demandante, a quien le corresponde demostrar la naturaleza del predio. En esta oportunidad, advirtió que, al presentarse la demanda, si el predio objeto del litigio carece de registro de personas con derechos reales, se colige que no es un bien privado y, por lo tanto, le corresponde al funcionario judicial decretar pruebas para elucidar su naturaleza; sobre este aspecto reiteró las sentencias STC 16151-2014, STC 3765-2015 y STC10720-2015. A su vez, estos argumentos, fueron expuestos en los pronunciamientos STC 5011 de 2017, y SC9845 DE 2017.

Asimismo, en la providencia STC 5011 de 2017, citó lo indicado por la Corte Constitucional en la T- 488 de 2014, en lo que respecta a la necesidad de determinar la naturaleza del bien a usucapir. Precisó que los baldíos pertenecen a la Nación, y que la confusión generada en cuanto a la naturaleza jurídica de los bienes objeto de litigio de pertenencia agraria, se pudo ocasionar por el procedimiento de «saneamiento de la pequeña propiedad rural» regulado en el Decreto 508 de 1974, el cual permitía la prescripción de cinco años de acuerdo con la Ley 4ª de 1973, o la prescripción ordinaria o extraordinaria prevista en las normas del Código Civil; norma que tenía como objetivo sanear la pequeña propiedad rural cuando la persona que lo explotaba había ingresado al predio creyendo de buena fe que se trataba de un baldío, por lo tanto, para que procediera la usucapición se debía demostrar que el bien no era baldío sino de dominio privado, situación por la cual muchos creyeron que era otra forma de ganar el dominio sobre los bienes baldíos. Esta postura se

adoptó en la sentencia SC 9845 de 2017, en donde concluyó que, en aquellos eventos en los que no haya un propietario registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, debe presumirse que es un baldío.

Ahora, especial análisis amerita la sentencia STC 12184-2016, en esta ocasión, la Corte Suprema de Justicia precisó que la Ley 160 de 1994, contrario al régimen establecido en la Ley 200 de 1936, el cual presumía la propiedad privada de los predios debido a su explotación económica, previó la presunción de propiedad del Estado sobre dichos bienes. Elucidó que del artículo 48 se pueden colegir las siguientes conclusiones:

1. Se establece una regla que es aplicable “a partir de la vigencia de la presente ley”, lo que quiere decir que con anterioridad ésta no existía; 2. Conforme a esa directriz, el particular tiene que “acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial”, lo que quiere decir que no se presume su derecho de dominio (Sentencia STC-12184, 2016, pág. 39).

Expuso que la regla en mención modificó la carga de la prueba para demostrar la naturaleza privada de un predio agrario, pues le impone al particular la obligación de evidenciarla, mientras que con la normatividad anterior lo eximía. Señaló que dicha afirmación se respalda, además, en lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto 2663 de (1994), que reglamentó la norma. En efecto este artículo establece: “Las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad y en los procesos judiciales que se sigan como consecuencia de este, la carga de la prueba corresponde a los particulares”. Disposición que fue ratificada por el artículo 2.14.19.2.7., del Decreto 1071 de (2015).

Además, adujo que la Ley 160 es contundente al anotar que, los ocupantes de las tierras baldías no tienen la calidad de poseedores y que respecto a la adjudicación solo tienen una expectativa, por lo que no es procedente bajo la presunción del artículo 1° de la Ley 200 de 1936, pretender que de la explotación económica se otorgue la calidad de poseedor.

Evidenció así, que no es carga del Incodec aportar la prueba del derecho de dominio del Estado o desvirtuar la presunción establecida en el artículo 1° de la Ley 200, pues está presunción, a partir del 5 de agosto de 1994, no se puede tener como operante, situación que en nada contraría el principio de igualdad en la medida en que obedece a la autonomía del legislador para establecer o modificar reglas en materia de distribución de la carga de la prueba (Sentencia STC-12184, 2016, pág. 42).

Sumado a lo anterior, precisó que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 153 de 1887, una disposición legal se estima insubsistente por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, y este conflicto normativo es el que se

presenta entre la presunción de dominio a favor de los particulares contenida en el artículo 1 de la Ley 1200 de 1936 y la que beneficia al Estado según lo establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Explicó que las disposiciones regulan un mismo asunto especial, referido a la naturaleza jurídica de los inmuebles, y una es posterior a la otra; por lo que de acuerdo con lo estipulado en los artículos 2º y 3º de la citada Ley 153 de 1887 y en el artículo 5º de la Ley 57 de 1887, debe prevalecer la que por su “contenido y alcance está caracterizada por una mayor especialidad que la otra, la cual corresponde al artículo 48 de la Ley 160 de 1994” (Ley 160, 1994).

En estos términos, se colige que a partir de la vigencia de la Ley 160 de 1994, esto es el 5 de agosto de dicha anualidad, los particulares que no consolidaron su posesión bajo la Ley 1200 de 1936 o el Decreto 578 de 1974, no pueden aducir la presunción que dicha normativa estipuló a su favor, y la cual los eximía de la carga de la prueba del dominio. Esta postura, fue reiterada íntegramente en la providencia STC 2618 de 2017.

Posteriormente, en la Sentencia 11391 de 2017, si bien, mantuvo la postura explicada, en cuanto a los argumentos expuestos por la Corte Constitucional en la sentencia T-548 de 16, precisó:

(...) no es que exista una interpretación errada, lo que aconteció fue que la Corte Constitucional acudiendo a la hermenéutica del balance o ponderación<sup>11</sup> frente a un conflicto interpretativo de estas dos presunciones (una que beneficia al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936; la otra señalada en el canon 48 de la ley 160 de 1994, prevé ante la inexistencia de propietario conocido se presume que es un bien baldío), mediante una interpretación, crea una jerarquía axiológica no dada por el legislador, derogando para el caso en particular la primera de aquellas presunciones y privilegiando la segunda (Sentencia STC-11391, 2017, págs. 11-12).

Indicó así, que se trata de dos interpretaciones diversas ante un conflicto; sin embargo, adujo que en atención al respeto de la institucionalidad en materia de precedentes y, en garantía del principio de igualdad y la coherencia del sistema jurídico, la Corporación seguirá la interpretación efectuada por la Corte Constitucional. Igualmente, iteró la sentencia STC12184-2016, en cuanto a la necesidad de determinar naturaleza del bien a usucapir, y concluyó que, ante la indebida presunción aplicada a la naturaleza de los fundos y la omisión del juez

<sup>11</sup> Ricardo Guastini. Filosofía del Derecho. Distinguiendo. Estudio de teoría y metateoría del derecho. Editorial Gedisa. Págs. 167 a 169.

de decretar pruebas de oficio, se constituyen defectos que vulneraron el debido proceso de la Agencia Nacional de Tierras.

Los anteriores argumentos, fueron sostenidos en la providencia STC 943 de 2018, en la que señaló que el juez erró al no aplicar el precedente jurisprudencial, en cuanto a la presunción de la naturaleza jurídica del predio, pues el fundo al carecer de registro de propietario privado debía presumirse baldío. Asimismo, destacó que la sentencia STC1776-2016 no podía aplicarse como precedente pues fue revocada por la Corte Constitucional

#### 4. Epílogo

De acuerdo con lo expuesto, se evidencia que si bien la Ley 200 de 1936 en los artículos 1 y 2, establecía una presunción de dominio privado a favor de los particulares lo que permitía que por vía de prescripción adquirieran la propiedad de un predio sin antecedentes registrales, dicha situación contraría, el artículo 675 del Código Civil, el cual reconoce que son baldíos aquellos bienes que carecen de dueño, además, si bien la norma del Código Civil es anterior, se debe advertir que la Ley 160 de 1994, norma posterior a las anteriores, en su artículo 48 estableció sin dubitación que para acreditar la propiedad privada sobre un predio, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley, en donde consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Es decir, la Ley 160 de 1994, contraria al régimen establecido en la Ley 200 de 1936, consagró la presunción de propiedad del Estado cuando el predio no tiene antecedentes registrales, por ende, modificó la carga de la prueba e impuso al particular la obligación de evidenciar la naturaleza privada de un predio agrario. Situación que se iteró en el artículo 7° del Decreto Reglamentario No. 2663 de 1994, el cual previó que en el trámite de clarificación de la propiedad y en los procesos judiciales la carga de la prueba corresponde a los particulares.

En consecuencia, se considera que, en los procesos de pertenencia rural, es totalmente procedente que ante la solicitud de prescripción de predios que no cuenten con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, el juez, en virtud de la presunción de la naturaleza baldía del predio, vincule a la Agencia Nacional de Tierras y solicite que efectúe el proceso de clarificación de la propiedad, pues de la naturaleza del inmueble, depende su competencia para continuar con el conocimiento del asunto, toda vez que el único autorizado para disponer del

patrimonio baldío de la Nación es la referida autoridad administrativa designada por la ley.

Además, dicho procedimiento resulta más ajustado a los postulados de un Estado Social de Derecho y a los objetivos mismos de la reforma agraria; pues pretender aplicar la presunción de propiedad privada a los predios que se encuentren en la situación expuesta, es un riesgo, toda vez que debido a la informalidad de la propiedad rural y a la ausencia de un registro de baldíos de la nación, a través de trámites judiciales se entregaría la propiedad de bienes baldíos a sujetos que no cumplen con los requisitos para ser beneficiarios de la reforma agraria y por lo tanto no son objeto de protección especial. En consecuencia, no resulta procedente privilegiar al derecho a la propiedad privada y desconocer la solidaridad y la prevalencia del interés general; principios rectores del Estado.

Ahora, contrario al argumento según el cual dicha situación desconoce el derecho de los campesinos para acceder a la propiedad y formalización de las tierras, se advierte que esta exigencia protege el derecho que tienen los trabajadores agrarios de adquirir bienes baldíos para desempeñar su labor, pues garantiza que estos le sean adjudicados de acuerdo a la normatividad existente y no se despoje a la Nación o a ellos mismos a través de diferentes prácticas jurídicas, pues se ha demostrado que la concentración y el despojo de la tierra, también se materializa por vías legales o administrativas, eventos en los cuales, los actores efectúan una interpretación particular de la ley y aprovechan los vacíos existentes para favorecer intereses individuales (Peña Huertas, Parada Hernandez, & Zuleta Rios, 2014), (Pineda Murillo, Tabares Alvarez, & Alvarez Garcia, 2014). Además, en el marco del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, suscrito entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, se reivindicó la importancia de formalizar la titularidad de predios rurales baldíos o privados, y a través del Decreto Ley 902 de 2017, se establecieron medidas de carácter instrumental, para promover la formalización y garantizar la seguridad jurídica a los trabajadores agrarios sobre los terrenos que explotan.

## Conclusiones

La Corte Constitucional evidenció un problema estructural en la política nacional de identificación, asignación y recuperación de bienes baldíos. Esta problemática permitió que mediante procesos de pertenencia rural se despojara a la Nación de su propiedad, se desconociera su naturaleza imprescriptible y se titularan a sujetos que no son beneficiarios del sistema de reforma agraria.

El régimen jurídico de los bienes baldíos en Colombia, contenido en la Ley 160 de 1994, e interpretado de manera sistemática con las normas pertinentes del Código Fiscal, el Código Civil y la Constitución Política de 1991, corresponde al modelo de “título de adjudicación”, pues el acto administrativo de adjudicación es el título traslativo de dominio, por medio del cual el Estado transfiere la propiedad de los baldíos a los particulares. Esta normativa, contrario a lo establecido en la Ley 200 de 1936, respecto a los predios que no tienen antecedentes registrales, estipuló la presunción de propiedad a favor del Estado.

En los procesos de pertenencia rural, cuando el certificado del registrador de instrumentos públicos establece que el predio no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, en aplicación de la presunción de dominio a favor del Estado, el juez, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 161 del Código General del Proceso, está en la obligación de suspender el proceso hasta tanto no determine la naturaleza del inmueble; por lo tanto, deberá solicitar a la Agencia Nacional de Tierras que adelante el proceso de clarificación de la propiedad. Lo anterior, para evitar adelantar una causa sobre la cual no tiene competencia, toda vez que el único autorizado para disponer del patrimonio baldío de la Nación es la referida autoridad administrativa designada por la ley.

En el marco Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, suscrito entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC) la regularización de la propiedad rural, se estipuló como un principio rector de la reforma rural integral; reivindicando con ello, la importancia de otorgar seguridad jurídica a los terrenos ( baldíos o privados) que explotan los trabajadores agrarios, como requisito esencial para lograr la transformación estructural del campo. En consecuencia, se expidió del Decreto Ley 902 de 2017, el cual prevé medidas de carácter instrumental, para generar información completa en cuanto a los derechos de propiedad de predios rurales y promover su formalización.

## Referencias

- Agudelo Patiño, L. (2012). Campesinos sin tierra, tierra sin campesinos: territorio, conflicto y resistencia campesina en Colombia. *Revista Nera*(16), 81-95. Obtenido de <http://revista.fct.unesp.br/index.php/nera/article/view/1366/1351>
- Alto Comisionado Para la Paz. (24 de noviembre de 2016). Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. Bogotá D.C, Colombia. Obtenido de <http://www.altocomisionadoparalapaz.gov.co/procesos-y-conversaciones/Documentos%20compartidos/24-11-2016NuevoAcuerdoFinal.pdf>

- Berry, A. (2002). ¿Colombia encontró por fin una reforma agraria que funcione? *Revista de economía institucional*, 4(6), 24-70. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2329039>
- Decreto 1071. (26 de mayo de 2015). El Presidente de la República de Colombia. *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural*. Bogotá D.C, Colombia: DIARIO OFICIAL. AÑO CLI. N. 49523. 26, MAYO, 2015. Obtenido de <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30019931>
- Decreto 2663. (7 de diciembre de 1994). El Presidente de la República de Colombia. *por el cual se reglamentan los Capítulos X y IVX de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a los procedimientos de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de las tierras de dominio*. Bogotá D.C, Colombia: DIARIO OFICIAL. AÑO CXXX. N. 41627. 7, DICIEMBRE, 1994. Obtenido de <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/1772756>
- Franco Cañas, A., & Carmenado, I. (2011). Reforma agraria en Colombia: evolución histórica del concepto. Hacia un enfoque integral actual. *Revista Cuad*, 8(67), 93-119. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/cudr/v8n67/v8n67a05.pdf>
- Jaramillo, P. (2006). Pobreza rural en Colombia. *Revista Colombiana de Sociología*(27), 47-62. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/recs/article/view/7974/8618>
- Juanita Villaveces Niño, & Fabio Sanchez. (20 de febrero de 2015). Tendencias históricas y regionales de la adjudicación de baldíos en Colombia. Bogotá D.C, Colombia: Universidad del Rosario. Obtenido de <https://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/10933/12538.pdf>
- Ley 135. (15 de diciembre de 1961). Congreso de la República. *Sobre reforma social agraria*. Bogotá D.C, Colombia: DIARIO OFICIAL. AÑO XCVIII. N. 30691. 20, DICIEMBRE, 1961. Obtenido de <http://www.suin.gov.co/viewDocument.asp?id=1792699>
- Ley 136. (2 de Junio de 1994). Congreso de la República. *Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios*. Bogotá D.C, Colombia: Diario Oficial No. 41.377 de 2 de junio de 1994. Obtenido de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0136\\_1994.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0136_1994.html)
- Ley 153. (28 de agosto de 1887). El Consejo Nacional Legislativo. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30019931>. Bogotá D.C, Colombia: DIARIO OFICIAL. AÑO XXIII. N. 7151. 28, AGOSTO, 1887. Obtenido de <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1792950>
- Ley 1561. (11 de julio de 2012). Congreso de la República. *Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa*

- tradición y se dictan otras disposiciones.* Bogotá D.C, Colombia: Diario Oficial No. 48.488 de 11 de julio de 2012. Obtenido de [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1561\\_2012.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1561_2012.html)
- Ley 160. (5 de agosto de 1994). Congreso de la República. *Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.* Bogotá D.C, Colombia: Diario Oficial No. 41.479, de 5 de agosto de 1994. Obtenido de [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0160\\_1994.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0160_1994.html)
- Ley 200. (30 de diciembre de 1936). Congreso de la República. *Por la cual se dictan normas sobre régimen de tierras.* Bogotá D.C, Colombia: DIARIO OFICIAL. AÑO LXXIII. N. 23388. 21, ENERO, 1937. PÁG. 3. Obtenido de <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1654991>
- Ley 84. (31 de mayo de 1873). Congreso de la República. *Código Civil de los Estados Unidos de America.* Bogotá D.C, Colombia: Diario Oficial No. 2.867 de 31 de mayo de 1873. Obtenido de [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo\\_civil.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html)
- Ley 902. (29 de mayo de 2017). El Presidente de la República de Colombia. *Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras.* Bogotá D.C, Colombia: DECRETO LEY NÚMERO 902 DE 2017. Obtenido de <http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20902%20DEL%2029%20DE%20MAYO%20DE%202017.pdf>
- Machado, A. (15 de noviembre de 2009). Ensayos para la Historia de la Política de Tierras en Colombia. *De la Colonia A la Creacion del Frente Nacional.* Bogotá D.C, Colombia: Universidad Nacional de Colombia. Obtenido de <http://www.cid.unal.edu.co/cidnews/archivos/Politica-de-Tierras-en-Colombia.pdf>
- Mesa Urhan, P., & Ruiz Suarez, T. (2016). Implicaciones jurídicas en el regimen de baldios de la nacion de la ley 1776 de 2016, Mediante la cual se crean las zonas de interes de desarrollo rural, economico y social-ZIDRES. (*trabajo de pregrado*). Medellín, Colombia: Universidad EAFIT. Obtenido de [https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/12021/MesaUrhan\\_PabloAndres\\_RuizSuarez\\_TomasEsteban\\_2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/12021/MesaUrhan_PabloAndres_RuizSuarez_TomasEsteban_2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y)
- Moreno, E. (4 de marzo de 2017). Ley Zidres. ¿Reforma agraria o via libre a la adjudicación irregular de Baldíos? (*Trabajo de pregrado*). Bogotá D.C, Colombia: Universidad Católica de Colombia Sede Bogotá D.C. Obtenido de <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/14819/1/LEY%20ZIDRES.pdf>
- Peña Huertas, R., Parada Hernandez, M., & Zuleta Rios, S. (2014). La regulacion agraria en Colombia o el eterno deja vu hacia la concentración y el despojo: un analisis de las normas juridicas colombianas sobre el agro (1991-2010). *Revista Estudios*

- Socio-Juridicos*, 1(16), 1-30. Obtenido de <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/sociojuridicos/article/view/2939/2379>
- Pineda Murillo, R., Tabares Alvarez, A., & Alvarez Garcia, A. (9 de Diciembre de 2014). La formalización de la propiedad rural en Colombia como un soporte de desarrollo local sostenible. Estudio de caso municipio de Samaná, Caldas. (*Trabajo de Posgrado*). Bogotá D.C, Colombia: Universidad Autonoma de Manizales. Obtenido de <http://167.249.43.80/jspui/handle/11182/307?mode=simple>
- Sentencia C-073. (12 de julio de 2018). Corte Constitucional. La Sala Plena. *M.P.: Cristina Pardo Schlesinger*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expediente RDL-034. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/sentencias/2018/C-073-18.rtf>
- Sentencia C-077. (8 de febrero de 2017). Corte Constitucional. La Sala Plena. *M.P.: Luis Ernesto Vargas Silva*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expedientes D- 11275 y D-11276. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/C-077-17.htm>
- Sentencia C-330. (23 de junio de 2016). Corte Constitucional. La Sala Plena. *M.P.: María Victoria Calle Correa*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: expediente D-11106. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/C-330-16.htm>
- Sentencia C-517. (21 de septiembre de 2016). Corte Constitucional. La Sala Plena. *M.P.: Luis Guillermo Guerrero Perez*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expediente D-11263. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/C-517-16.htm>
- Sentencia C-595. (7 de Diciembre de 1995). Corte Constitucional. La Sala Plena. *M.P.: Carlos Gaviria Diaz*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expediente No. D-971. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1995/C-595-95.htm>
- Sentencia C-623. (30 de septiembre de 2015). Corte Constitucional. La Sala Plena. *M.P.: Alberto Rojas Rios*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: expediente D-9344. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/C-623-15.htm>
- Sentencia STC-10474. (10 de agosto de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: 2015-0072-01. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20ABR2016/FICHA%20STC1776-2016.docx>
- Sentencia STC-10720. (24 de agosto de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Alvaro Garcia Restrepo*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación n.º 15001-22-13-000-2015-00413-01. Obtenido de <https://disajucuta.files.wordpress.com/2015/24/1-stc1776-20151.pdf>
- Sentencia STC-11391. (2 de agosto de 2017). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación n.º 15693-22-08-002-2017-00097-02. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20OCT2017/STC11391-2017.doc>

- Sentencia STC-11637. (3 de septiembre de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación: 2015-1917-01. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20ABR2016/FICHA%20STC1776-2016.docx>
- Sentencia STC-12184. (1 de septiembre de 2016). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Ariel Salazar Ramirez*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación: n° 8500022080032016-00014-02. Obtenido de <https://corte-suprema-justicia.vlex.com.co/vid/691972797>
- Sentencia STC-13435. (1 de octubre de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Fernando Giraldo Gutierrez*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación: 2015-0199-02. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20ABR2016/FICHA%20STC1776-2016.docx>
- Sentencia STC-14853. (29 de octubre de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Ariel Salazar Ramirez*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación: 2014-0176-01. Obtenido de <https://disajcucuta.files.wordpress.com/2017/06/1-stc1776-20161.pdf>
- Sentencia STC-15027. (31 de marzo de 2014). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación: n° 2014-0290-01. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20JUN2016/FICHA%20STC5201-2016.docx>
- Sentencia STC-16151. (24 de noviembre de 2014). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Fernando Giraldo Gutierrez*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación n° 11001-02-03-000-2014-02597-00. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20DICENE2015/STC16151-2014.doc>
- Sentencia STC-16426. (27 de noviembre de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Ariel Salazar Ramirez*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación N°. 08001-31-006-2001-00247-01. Obtenido de [http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/subpage/compendiocgp/ART%20121/SC16426-2015%20\(2001-00247-01\).doc](http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/subpage/compendiocgp/ART%20121/SC16426-2015%20(2001-00247-01).doc)
- Sentencia STC-1776. (16 de febrero de 2016). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación n.º 15001-22-13-000-2015-00413-01. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20ABR2016/STC1776-2016.doc>
- Sentencia STC-2618. (22 de febrero de 2017). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Ariel Salazar Ramirez*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación n.º 50001-22-14-000-2016-00001-02. Obtenido de <https://disajcucuta.files.wordpress.com/2017/06/4-stc2618-2017.pdf>
- Sentencia STC-2628. (11 de marzo de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia:

- 2014-0195-01. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20ABR2016/FICHA%20STC1776-2016.docx>
- Sentencia STC-2973. (17 de marzo de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: 2014-0185-01. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20ABR2016/FICHA%20STC1776-2016.docx>
- Sentencia STC-3765. (25 de marzo de 2015). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Jesus Vall de Ruten Ruiz*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: 2014-0190-01. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20ABR2016/FICHA%20STC1776-2016.docx>
- Sentencia STC-9845. (10 de julio de 2017). Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. *M.P.: Alvaro Fernando Garcia Restrepo*. Bogotá D.C, Colombia: Radicación n.º 73001-22-13-000-2017-00239-01. Obtenido de <http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20SEP2017/STC9845-2017.doc>
- Sentencia SU-235. (12 de mayo de 2016). Corte Constitucional. La Sala Plena. *M.P.: Gloria Stella Ortiz Delgado*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: expediente T-3.098.508. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/SU235-16.htm>
- Sentencia T-407. (27 de junio de 2017). Corte Constitucional. La Sala Sexta de Revisión. *M.P.: Iván Humberto Escruce Mayolo*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: expediente T-6.019.881. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/T-407-17.htm>
- Sentencia T-415. (5 de julio de 2013). Corte Constitucional. La Sala Segunda de Revisión. *M.P.: Mauricio González Cuervo*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: expediente T-3.749.119. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2013/T-415-13.htm>
- Sentencia T-461. (29 de agosto de 2016). Corte Constitucional. La Sala Sexta de Revisión. *M.P.: Ivan Palacio Palacio*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expediente T-5562292. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/T-461-16.htm>
- Sentencia T-488. (9 de julio de 2014). Corte Constitucional. La Sala Quinta de Revisión. *M.P.: Jorge Iván Palacio Palacio*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expediente T-4.267.451. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2014/T-488-14.htm>
- Sentencia T-548. (11 de octubre de 2016). Corte Constitucional. La Sala Sexta de Revisión. *M.P.: Jorge Iván Palacio*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expediente T-5.589.880. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-548-16.htm>
- Sentencia T-549. (11 de octubre de 2016). Corte Constitucional. La Sala Sexta de Revisión. *M.P.: Jorge Iván Palacio Palacio*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: expediente T-5.614.043. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/T-549-16.htm>

- Sentencia T-567. (8 de septiembre de 2017). Corte Constitucional. La Sala Octava de Revisión. *M.P.: Alberto Rojas Ríos*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expedientes T-5.658.066, T-5.681.095, T-5.692.672, T-5.692.762 y T-5.696.221 acumulados. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/T-567-17.htm>
- Sentencia T-580. (18 de septiembre de 2017). Corte Constitucional. La Sala Primera de Revisión. *M.P.: Alberto Rojas Ríos*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expedientes acumulados T-6.090.117, T-6.113.181, T-6.113.147, T-6.094.898, T-6.094.893, T-6.090.120. Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/T-580-17.htm>
- Sentencia T-727. (16 de diciembre de 2016). Corte Constitucional. La Sala Tercera de Revisión. *M.P.: Alejandro Linares Cantillo*. Bogotá D.C, Colombia: Referencia: Expedientes Acumulados T-5.735.053 y T- 5.735.054. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/T-727-16.htm>
- Uribe Laverde, D., & Rodriguez Guzman, M. (2012). Lucha por la tierra en la hacienda Bellacruz. *Semilleros de Investigación*(27), 17-86. Obtenido de <http://bdigital.unal.edu.co/53289/1/Semilleros%202012-1.pdf>