

SALA DE NEGOCIOS GENERALES

APLICACION E INTERPRETACION DE LA LEY 200 DE 1936, SOBRE REGIMEN DE TIERRAS

Contra la presunción de ser baldíos los predios rústicos no poseídos económicamente, que establece el artículo 2º de la ley 200 de 1936, autoriza el 3º a que se acredite la propiedad privada, y se desvirtúe dicha presunción, por uno de estos medios: 1º Los títulos inscritos, anteriores a la ley 200, en que consten tradiciones de dominio entre particulares por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria; 2º El título originario expedido por el Estado, que no haya perdido su eficacia legal. Acredita también dominio, según lo establece el artículo 4º, el título traslaticio de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821.

La posesión inscrita, de títulos entre particulares, es eficaz para trasladar el dominio del Estado al particular cuando se exhiben títulos anteriores a la ley 200 que demuestren tradiciones durante el lapso requerido. Los títulos inscritos se hallan provistos, frente al Estado, de una fuerza probatoria que no tenían antes de la ley 200 de 1936. Ellos son, además, no sólo un medio nuevo de prueba del dominio particular, sino que al propio tiempo constituyen o crean el dominio privado, ya que éste no existía, en relación con el Estado, por no haberse desprendido antes de sus tierras baldías. Los títulos inscritos son bastantes, por si solos, para demostrar propiedad territorial superficiaria, sin que sea necesario establecer que el terreno respectivo salió del poder del Estado.

Expresa el artículo 3º que los títulos inscritos han de comprender un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Importa determinar si este término es el de 30 años que se indicó en el proyecto de ley, o el de 20 a que se redujo la prescripción extraordinaria en la ley 50 de 1936. Se ha pensado, sin suficiente fundamento que tal término es de 30 años, por considerarse que el artículo consagra una prescripción. Pero él no es, en modo alguno, un estatuto de prescripción. Esta se basa en el hecho de la posesión material, y el artículo 3º se refiere a la posesión inscrita. Falta un elemento constitutivo esencial de la prescripción. Y como ésta no existe, no puede deducirse la consecuencia que se pretende con base en la prescripción. Al decir hoy la ley 200 que las tradiciones de dominio deben comprender un término no menor del que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, ha de entenderse que alude a la que actualmente se

hallá establecida y para la cual se fija el lapso de 20 años.

La jurisprudencia de 1926 puso de presente cómo el Estado, aunque intervenga como actor, se halla libre de la carga de la prueba, pero no determinó en qué consiste dicha prueba, o sea, por qué medios ha de acreditarse la propiedad privada. La jurisprudencia de 1934 exige acreditar que el bien de que se trata salió del patrimonio nacional y que el reclamante es el actual dueño, y que lo primero debe comprobarse con la exhibición del título originario. La Corte afirma en este fallo que puede válidamente demostrarse la existencia del dominio territorial superficiario con sólo aducirse títulos inscritos, otorgados entre particulares antes de la ley 200, en que consten tradiciones de dominio por un lapso de 20 años.

Hay mucha analogía entre el título emanado del Estado y el anterior al 11 de octubre de 1821, en lo que se refiere a la prueba de la existencia de la propiedad territorial, pues sus efectos son idénticos respecto a la comprobación del dominio y a sus resultados frente a los derechos de los colonos. El título originario ha de ser no solamente el documento que consagra la merced, venta, composición o adjudicación de las tierras, sino, en general, el hecho jurídico que conforme a la legislación española o a la de la República ha dado origen al dominio privado de tierras reales y baldías.

El título originario, posterior o anterior a 1821, realiza la prueba de la propiedad privada, para los fines del artículo 4º de la ley 200. El título traslaticio de dominio, anterior a 1821, otorgado entre particulares, forma también la prueba exigida en el citado artículo 4º. Si transcurrieron los cuatro años señalados para el registro de las propiedades rurales, sin el lleno de esa formalidad por los propietarios, ello no los afecta, ya que la ley dejó a cargo del Gobierno la obligación de cumplirla.

La ley 200 de 1936, al decir que puede acreditarse la propiedad con la exhibición de un título anterior al 11 de octubre de 1821, ha hecho de dicha ley una interpretación con autoridad. En efecto, los artículos 13 y 14 de la de 1821 reconocen el dominio particular de las tierras adquiridas antes por compras sucesivas u otros títulos, con sólo el registro respectivo, y aun sin éste, en los casos en que por no hacerlo los dueños, quedaba esa obligación de cargo del Gobierno. Las otras tierras, las que fueron adquiridas

por merced o composición, quedaron expuestas a ser reincorporadas al dominio de la República; no así las emanadas de ventas sucesivas u otros títulos. Luego el legislador de 1821 tuvo como buena y válida la propiedad particular que no tuviese origen en mercedes y composiciones. Por lo cual el de 1936 no hace otra cosa, al reconocerles validez a los títulos traslaticios otorgados con anterioridad al 11 de octubre de 1821, que reconocer los hechos cumplidos antes de aquel año e interpretar dicha ley. Los títulos traslaticios anteriores a 1821 han de entenderse hoy, por tanto, en el sentido de que si por virtud de ellos el Estado no se desprendió de las tierras a que se refieren, pues los tales instrumentos corrían entre particulares, si estimó, según lo previsto en el artículo 14, que esos títulos eran válidos y debían respetarse.

Las disposiciones comentadas de la ley 200 que consagran el reconocimiento y la renuncia del Estado tocantes con las tierras baldías, obran, como se ha dicho, desde la vigencia de la ley y operan, por lo mismo, con la plenitud de sus efectos, en los juicios que se adelantaban entre la Nación y los particulares cuando la ley se expedíó.

Corte Suprema de Justicia. — Sala de Negocios generales. — Bogotá, marzo trece de mil novecientos treinta y nueve.

(Magistrado ponente: Dr. Aníbal Cardoso Gaitán)

Ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá propuso demanda, a nombre de la Nación, el Fiscal 2º para que con audiencia de la Sociedad denominada "Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A." y previos los trámites de un juicio ordinario, se hagan estas declaraciones:

"Primera. Que pertenece a la Nación, con el carácter de baldío, por no haber salido del patrimonio del Estado, en ninguna de las formas determinadas por la legislación española durante el régimen colonial, ni por las leyes administrativas de la República, el globo de terreno situado en los municipios de Bogotá, Usme y Pandi, del Departamento de Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos:

'Del mojón B. situado en la cuchilla que baja de Buenosaires en dirección Norte-Sur, toda la cuchilla abajo, hasta dar a una piedra que está errada, lindando con Portezuelas; de esta piedra línea recta al río Santa Rosa; éste aguas abajo hasta su con-

fluencia con el río del Chochal, lindando con Laguna Verde; estos dos ríos, que ya toman el nombre de río Blanco, aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada de Las Animas frente a la vega de Guarimal; quebrada de Las Animas agua arriba, hasta donde se le reúne su segundo brazo oriental; este brazo oriental aguas arriba, hasta dar con los lindes del páramo del Nevado y volviendo por estos deslindes a buscar la quebrada del Ramal, lindando con el terreno de río Blanco; de aquí, línea recta, a dar a un peñón alto y redondo que se halla al oriente del denominado El Sitial o Nevada; de este peñón alto y redondo línea recta a la desembocadura de la quebrada Humad, ésta en el río Nevado; esta quebrada aguas arriba a su nacimiento; de aquí línea recta a la cordillera de Gramotal o Gramalote, y siguiendo al sur por el pie oriental de esta cordillera, hasta el río Duda; de este punto siguiendo la orilla derecha de este río, aguas arriba, por donde iba el antiguo camino de los quineros y pasando por Mata de Chusque a dar a la boca del monte de las Oseras, lindando con terrenos de la antigua Compañía de Colombia y de don Carlos Bonitto; de aquí por la falda occidental de la cordillera, hasta el punto denominado Nudo o Cielorroto; de este punto, por la cima de la misma cordillera hasta la quebrada de Ariari; de aquí, por la cima de la cordillera que domina el río Sumapaz, hasta el extremo de visual que divide las haciendas de Doa y Sumapaz; río Sumapaz agua arriba hasta donde se le reúne el río Piñar; éste último aguas arriba y comprendiendo la cueva de San Antonio, hasta ponerse en línea recta con la Media Naranja, lindando con tierras de El Pilar; de la cuchilla o peña de la Media Naranja al nacimiento de la quebrada de este nombre llamada también Taquecito; de aquí a la peña alta de Jomoma o los Huecos a dar a una piedra marcada que está situada en los Romerales de Taquecito; de este punto a dar a la senda de Juan Viejo, deslindando por este costado con tierras que fueron de Gaspar Torres; de esta senda, deslindando con los resguardos de Pasca, a encontrar el mojón I, y de éste, línea recta al Mojón B, que es la divisoria entre las

haciendas de El Hato y de los lotes denominados Santa Rosa, de esta sucesión, y a que se refiere la escritura de transacción número 955 de 28 de mayo de 1925, de la Notaría 3^a de Bogotá.'

Segunda. Que, como consecuencia de la declaración anterior, las personas que ocupan con cultivos, desmontes, casas de habitación o ganados, parte del terreno alinderado en el punto anterior, tienen el carácter de colonos y ocupantes de terrenos baldíos y los derechos correlativos a esa calidad, de acuerdo con las leyes administrativas, a las cuales deben someterse en forma absoluta.

Tercera. Que la Sociedad "Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A." no tiene derecho de dominio sobre el terreno alinderado en la primera petición de esta demanda, por no haberlo adquirido, directa, ni indirectamente por medio de sus causantes, en ninguna de las formas previstas por la legislación española durante el régimen colonial del país, o por las leyes administrativas de la República.

En el caso improbable de que no se resuelva favorablemente ninguna de las peticiones anteriores, solicito que se declare lo siguiente:

Que pertenece a la Nación con el carácter de baldío, por no haber salido del patrimonio del Estado, en ninguna de las formas determinadas por la legislación española durante el régimen colonial, ni por las leyes administrativas de la República, en favor de la Sociedad denominada o de sus causantes, la porción de terreno determinado en la primera petición de esta demanda, acerca de la cual no demuestren los demandados haber adquirido legítimamente dominio, de acuerdo con las citadas leyes administrativas, y que, en consecuencia, las personas que ocupan con cultivos, desmontes, casas de habitación, o con ganados, partes del terreno sobre el cual recaiga esta declaración, tienen el carácter de colonos y ocupantes de terrenos baldíos y los derechos correlativos a esa calidad, de acuerdo con las leyes administrativas, a las cuales deben someterse en forma absoluta.

Cuarta. Que son nulos por objeto ilícito los contratos que constan en las escrituras

citadas en los hechos fundamento de la demanda.

Quinta. Que los contratos que consten en las escrituras a que se refiere la petición anterior no trasmisieron dominio sobre los predios que alinderan, ni a la Sociedad demandada ni a sus causahabientes, y los registros de estos títulos deben cancelarse en cuanto se refieren a la trasmisión del dominio de los terrenos alinderados en la petición primera.

Sexta. Que la merced de seis estancias hecha a Francisco Contreras en el año de 1789 comprende una extensión que expresada en hectáreas abarca una área de 1341 hectáreas, 9632 metros cuadrados".

Como hechos se exponen los siguientes en el libelo:

"Primero. Que la Sociedad de Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A. fue constituida por escritura pública número 1061 otorgada en la notaría 4^a de Bogotá el día 1º de julio de 1927, y su actual representante es el señor Wenceslao Pizano Valenzuela, según certificado que adjunto.

Segundo. El terreno sobre el cual pretende dominio la sociedad de Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A., está determinado en los títulos que invoca, por los siguientes linderos, según consta en la escritura número 712 otorgada el 16 de marzo de 1929, en la notaría 4^a, sobre protocolización del juicio de sucesión del señor Juan Francisco Pardo Roche: (aquí se trascriven los mismos linderos indicados para la primera de las declaraciones que se piden en la demanda).

Tercero. La sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A., adquirió el terreno por adjudicación que se le hizo en el juicio de Juan Francisco Pardo Roche y es actualmente poseedora inscrita de él.

Cuarto. Parte de esos terrenos los adquirió Juan Francisco Pardo Roche (causante de la sociedad, por adjudicación que se le hizo en el juicio de sucesión del señor Félix María Pardo Roche, según título registrado el 8 de mayo de 1905 (escritura número 395 de 18 de marzo de 1905, de la Notaría 4^a de Bogotá).

Quinto. Félix María Pardo Roche adquirió la porción de terreno a que se refiere el

hecho anterior, por compra a Francisco Escallón Gómez, según escritura número 280 de 16 de marzo de 1894, otorgada ante el notario 1º de Bogotá.

Sexto. Francisco Escallón Gómez adquirió por compra a Martiniano Sánchez, según contratos que constan en las escrituras números 716 de 14 de mayo de 1891 y 878 de 13 de junio de 1892, otorgadas en la notaría 2º de esta ciudad.

Séptimo. Martiniano Sánchez adquirió por compra a Francisco Escallón Gómez, según contrato consignado en la escritura número 708 de 25 de mayo de 1888, otorgada ante el notario 2º de esta ciudad.

Octavo. Francisco Escallón Gómez adquirió una parte de esos terrenos por compra a Ramón González Ordóñez, según contrato consignado en la escritura número 680 de 9 de julio de 1887, otorgada ante el notario 3º de esta ciudad, y por otra parte por adjudicación en el remate efectuado en el juicio de concurso de acreedores seguido contra Lino y Teodoro Quijano y Parra & Quijano, ante el Juzgado 3º del Circuito de Bogotá, remate que fue aprobado y registrado.

Noveno. Aquilino Quijano adquirió por compra a Diego Rivas, según contratos que constan en escrituras números 1032 de 21 de octubre de 1857 y 1048 de 2 de octubre de 1856, otorgadas ambas en la notaría 1º de esta ciudad.

Décimo. Diego Rivas adquirió parte de esos terrenos por compra al albacea y cónyuge sobreviviente de Menandro Valenzuela, señora Florentina Pieschacón, según contrato que aparece en la escritura número 760 otorgada el 28 de junio de 1855 en la notaría 1º de esta ciudad; y parte por contrato celebrado con Luis Umaña, que aparece en la escritura de fecha 10 de diciembre de 1852 otorgada en la notaría 3º de Bogotá, bajo el número....

Undécimo. Luis Umaña adquirió por compra al señor Cristóbal Umaña, según escritura otorgada el 24 de octubre de 1845 en la notaría 3º de Bogotá.

Duodécimo. Cristóbal Umaña adquirió por compra a José María Plata, según contrato que consta en la escritura otorgada el 14 de marzo de 1842 ante el notario 3º de Bogotá.

Décimotercero. José María Plata adquirió según contrato otorgado ante el Escrivano Manuel Mendoza con fecha 18 de octubre de 1841.

Décimocuarto. Menandro Valenzuela adquirió por compra al señor Sinforoso Calvo, según contrato que aparece en la escritura otorgada el 18 de agosto de 1851 y que se halla protocolizada en la notaría 3º de esta ciudad, bajo el número....

Décimoquinto. Sinforoso Calvo adquirió por compra al señor José María Plata, según contrato consignado en la escritura otorgada el 21 de abril de 1846, protocolizada en la notaría 3º de Bogotá.

Décimosexto. José María Plata adquirió según contrato que aparece en la escritura otorgada el 18 de octubre de 1841.

Décimoséptimo. Los linderos de los terrenos cuyo dominio se dijo trasmisir en los diversos instrumentos a que se ha hecho referencia en los hechos anteriores, son de una vaguedad e indeterminación tan grandes, que no sirven para particularizar el inmueble que se dijo trasmisir.

Décimoctavo. Los linderos expresados en los títulos, en algunas ocasiones no cierran polígonos; y se observa en lo general que a partir del instrumento otorgado en el año de 1841, los linderos expresados en las escrituras posteriores se refieren a extensiones territoriales cada vez mayores, hasta llegar a la que hoy hace figurar en sus títulos la sociedad demandada;

Décimonono. Ni la Nación ni el Gobierno a nombre de ella, ha transferido el dominio de los terrenos a que se refiere esta demanda, ni a la sociedad demandada, hijos de Juan Francisco Pardo Roche S. A., ni a ninguno de sus causantes.

Vigésimo. Existe prueba solamente de que la Nación hizo merced a Francisco Contreras, en el año de 1789, de seis estancias de ganado mayor ubicadas dentro de un globo general, cuyos linderos se expresan en el título con suma vaguedad. En el título por el cual se hizo la merced se impuso como condición para que fuera definitiva, que los terrenos se poblaran y cultivaran en el término de dos años, requisito que no aparece cumplido.

Vigésimo primero. No hay prueba de que la sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A. sea causahabiente legítima de los derechos que pudieron haberse otorgado a Francisco Contreras.

Vigésimo segundo. Aunque en los mismos títulos antiguos se hace referencia a mercedes otorgadas al señor Felipe de la Maza (ocho estancias) y a los señores Luis y José Caycedo, en una extensión que no se ha podido determinar, es lo cierto que respecto de la realidad de esas mercedes no hay comprobante auténtico, ya que las declaraciones en que se hace referencia a ellas, provienen de individuos interesados y constan en títulos que no tenían por fin establecerlas.

Vigésimo tercero. No hay prueba de que en el caso de haberse otorgado esas mercedes (la de Felipe de la Maza y la de Luis y José Caycedo), la sociedad demandada, Hijos de Juan Francisco Pardo Roche S. A., sea la sucesora legítima de los primitivos adjudicatarios.

Vigésimo cuarto. En todo caso, las extensiones territoriales comprendidas en las mercedes de que hablan los cuatro últimos hechos, en el supuesto de que existieron, y de que la sociedad demandada sea causahabiente legítima de los primitivos adjudicatarios, abarcan un perímetro territorial muy inferior a la extensión que actualmente reclama la sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche S. A."

En derecho se fundó la demanda en lo dispuesto en los artículos 4º y 202 de la Constitución Nacional, 669 y siguientes del Código Judicial, 44 del Código Fiscal y sus concordantes que hayan estado o estén en vigencia, en virtud de los cuales son baldíos los terrenos situados dentro del territorio nacional que carecen de otro dueño, y en la presunción que implícitamente establecen a favor de la Nación estos preceptos, en cuanto la negación de dominio privado que hace la Nación en un juicio como el presente, implica una negación indefinida que no puede ser objeto de prueba, y la afirmación contraria que pueden hacer los demandados implica la atestación de un hecho concreto que debe ser demostrado en

el curso del juicio. Y para sustentar este fundamento alude el libelo a la doctrina de la Corte Suprema de Justicia contenida en sentencia de 15 de abril de 1926, Jurisprudencia, Tomo III, número 357, que trasccribe así: "Tratándose de un juicio entre la Nación y un particular en el cual se disputa la propiedad de un terreno que la Nación alega pertenecerle como baldío, si el particular no demuestra el dominio, el litigio debe fallarse en favor de aquélla. La aseveración que hace el Estado de ser baldío un terreno, entraña una negación indefinida, o sea la de no haber salido de su patrimonio, la cual, según los principios sobre pruebas, debe destruirse con la afirmación concreta y definida de haberse adquirido el dominio por quien se pretende dueño. Aquí la Nación tiene a su favor la presunción de dominio, y aun cuando intervenga como actor en el juicio, está dispensada del peso de la prueba."

Litis contestación

El traslado de la demanda del señor Fiscal lo descorrió la sociedad por medio de apoderado especial. Este aceptó íntegramente algunos de los hechos trascritos, calificó otros y negó los demás. En lo que al derecho atañe planteó así la posición de sus poderdantes en el debate:

"Me opongo a que se hagan todas y cada una de las declaraciones, principales y subsidiarias a que se refieren los puntos peticionarios de la demanda.

Niego el derecho y la causa o razón de la demanda.

Alego como acción (sic) y como excepción la prescripción ordinaria y extraordinaria, en favor de mis mandantes".

Desistimiento

Durante la secuela de la primera instancia el señor Agente del Ministerio Público, previamente autorizado por medio de Resolución Ejecutiva, desistió parcialmente del pleito, en nombre de la Nación. Al hacerlo manifestó que el desistimiento se refería al lote comprendido dentro de los siguientes linderos:

"Desde la desembocadura de la quebrada de los Cáquezas en el río Chochal, se sigue esta quebrada de los Cáquezas aguas arriba hasta su nacimiento más oriental; desde este punto, línea recta, a dar a un peñón alto y redondo que se halla al oriente del sitio denominado El Sital o Nevado; de este peñón alto y redondo a la desembocadura de la quebrada Humadeita en el río Nevado; esta quebrada aguas arriba a su nacimiento; de aquí, línea recta, a la cordillera de Gramotal o Gramalote, y siguiendo al sur por el pie de esa cordillera hasta el río Duda; de este punto, siguiendo la orilla derecha de este río, aguas arriba por donde iba el antiguo camino de los Quineros y pasando por Mata de Chusque, a dar a la boca del monte de las Oseras, lindando con terrenos de la antigua Compañía de Colombia y de Juan Carlos Bonitto; de aquí, por la falda occidental de la cordillera, hasta el punto denominado Nudo o Cielorroto; de este punto, por la cima de la misma cordillera, hasta la quebrada de Ariare o Ariari; de aquí, por la cima de la cordillera que domina el río Sumapaz, hasta el extremo de la visual que divide las haciendas de Doa y Sumapaz; de aquí al mojón que se halla en la margen izquierda del río Sumapaz; éste, aguas arriba, hasta donde se le reúne el río Pilar; este último, aguas arriba, hasta la desembocadura de la quebrada de San Antonio en el río Pilar; se sigue por esta quebrada, aguas arriba, hasta su nacimiento en una laguna; de aquí, línea recta, a dar a la laguna de Andabobos; de este punto, cortando la cordillera alta que domina dicha laguna, línea recta a encontrar el paso del Chochal en el río del mismo nombre; siguiendo este río, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada de los Cáquezas, punto de partida".

El funcionario dicho agregó que el juicio debía continuar con relación al resto del globo general objeto de la demanda.

El memorial de desistimiento fue además suscrito, en señal de aceptación, por el apoderado en el juicio de la parte demandada.

El Tribunal, en auto autorizado por el respectivo Magistrado sustanciador, declaró admitir "el desistimiento parcial de la acción a que se refiere el anterior memo-

rial, con la limitación que allí se determina".

Fallo de primera instancia

El fallo del Tribunal, fechado el día 11 de junio de 1937, termina así:

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, resuelve:

Primero. Declárase que pertenece a la Nación en el carácter de baldío, el globo de terreno ubicado en los municipios de Bogotá, Usme y Pandi, Departamento de Cundinamarca, y comprendido dentro de los siguientes linderos: —aquí se reproducen los linderos indicados para la primera de las declaraciones que se piden en la demanda, y se agrega—: con excepción del terreno llamado Santa Rosa, materia del desistimiento presentado y cuyos linderos son: —aquí se insertan los linderos consignados en el memorial de desistimiento presentado por ambas partes al Tribunal—.

Segundo. Niégase la petición tercera del libelo.

Tercero. No es el caso de hacer las declaraciones pedidas en los puntos segundo, cuarto, quinto y sexto de la anterior demanda; y

Cuarto. No se hace condenación en costas.

La segunda instancia

El Agente del Ministerio Público y el personero de la sociedad demandada apelaron de la sentencia, y concedido el recurso, el asunto recibió en la Corte la tramitación correspondiente hasta ponerlo en estado de proferir el fallo que decida de la apelación.

El lote de terreno materia actual del pleito

El presente juicio se inició para que se declare que pertenece a la Nación, con el carácter de baldío, un extenso globo de tierras situado en los municipios de Bogotá, Usme y Pandi, del Departamento de Cundinamarca. Posteriormente el Gobierno Nacional y los demandados celebraron un con-

trato en virtud del cual estos últimos declaran que venden a aquélla los derechos que tengan sobre una gran parte del lote a que la demanda se refirió, se reservan como de su propiedad, reconocida así en el convenio, dos lotes llamados Sumapaz y Púnchica, dentro de la alinderación general, y respecto de los lotes conocidos con los nombres de Santa Rosa no hubo acuerdo y quedó a la decisión del órgano judicial el fallo sobre la propiedad de esas tierras. La Nación desistió parcialmente del pleito, respecto de lo que fue objeto de la venta al Gobierno y de los lotes que se reservó la compañía, y el juicio siguió, limitado a los lotes de Santa Rosa.

En la parte resolutiva del fallo del Tribunal se incurre en el error de decirse que se declara que pertenece a la Nación con el carácter de baldío el globo de tierras alinderado en la demanda, "con excepción del terreno llamado Santa Rosa, materia del desistimiento presentado". El lote de Santa Rosa no fue objeto del desistimiento, pues éste se refirió a otros terrenos, como ya se ha visto.

A fin de precisar las tierras que son materia del presente pleito, conviene determinar los demás lotes de que se ha tratado, y establecer en consecuencia estas alinderaciones: la del lote general a que se refirió la demanda, la del que fue objeto del desistimiento, la de los que se reservó como de su propiedad la compañía demandada, y la de los lotes denominados Santa Rosa.

Globo general a que se refirió la demanda

Los linderos globales señalados en la demanda son los de la escritura 712 de 16 de marzo de 1929, notaría 4^a de Bogotá, de protocolización del juicio sucesorio de Juan Francisco Pardo Roche, en el cual se adjudican dichas tierras a la sociedad "Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A." Allí se lee: "a esta sociedad, representante en su calidad de cesionaria de todos los derechos y acciones de los herederos del causante, le corresponde la suma de cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos quinientos setenta y tres pesos y cuarenta y seis centavos (\$ 446,573.46), y para cubírsela se le adju-

dican en pleno dominio y posesión los siguientes bienes: a) Los lotes de terreno denominados Santa Rosa, San Juan, Sumapaz, El Nevado (o hacienda de Santa Bárbara), y el de Santa Rosa (que fue de Celso María Torres), lotes que forman hoy un sólo cuerpo de extensión superficiaria continua, conocido con el nombre de 'Hacienda de Sumapaz', situada en los municipios de Bogotá y Pandi y comprendidos dentro de estos linderos generales: —los mismos que figuran en la primera petición de la demanda"—. (Folios 5 v., 6 y 6 v., cuaderno número 4).

Lote materia del desistimiento

En la escritura número 2875, de 31 de octubre de 1934, notaría 4^a de Bogotá, que contiene el contrato celebrado entre la Nación y la sociedad demandada, se declara: "..... Cuarto. La historia de la presente negociación es como sigue: A) La sociedad vendedora alega tener dominio sobre el globo de terreno denominado hacienda de Sumapaz, ubicada, según los títulos, en los municipios de Bogotá y Pandi del Departamento de Cundinamarca, globo general que está dividido hoy en tres lotes denominados Sumapaz, San Juan y el Nevado, todos los cuales se hallan comprendidos dentro de los siguientes linderos generales, según la escritura de constitución de la sociedad y la demanda presentada por la Nación de que luégo se hablará (exceptuados los lotes de Santa Rosa): 'Desde la desembocadura de la quebrada de los Cáquezas en el río Chochal, se sigue la quebrada de los Cáquezas aguas arriba hasta su nacimiento más oriental; de este punto, línea recta a dar a un peñón alto y redondo que se halla al oriente del sitio denominado El Sitial o Nevado; de este peñón alto y redondo, a la desembocadura de la quebrada Humadeita en el río Nevado, esta quebrada arriba, a su nacimiento; de aquí, línea recta a la cordillera de Gramotal o Gramalote y siguiendo al sur por el pie oriental de esta cordillera hasta el río Duda; de este punto siguiendo la orilla derecha de este río, aguas arriba, por donde iba el antiguo camino de los Quineros y pasando por Mata de Chus-

que a dar a la boca del monte de las Oseras, lindando con terrenos de la antigua Compañía de Colombia y de Juan Carlos Bonitto; de aquí por la falda occidental de la cordillera hasta el punto denominado Nudo o Cielorroto; de este punto por la cima de la misma cordillera hasta la quebrada de Ariare o Ariari; de aquí por la cima de la cordillera que domina el río Sumapaz, hasta el extremo de la visual que divide las haciendas de Doa y Sumapaz; de aquí al mojón que se halla en la margen izquierda del río Sumapaz, éste aguas arriba hasta donde se le reúne el río Pilar; este último aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada de San Antonio en el río Pilar; se sigue por esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento en una laguna; de aquí en línea recta a dar a la laguna de Andabobos; de este punto cortando la cordillera alta que domina dicha laguna, línea recta a encontrar el paso del Chochal en el río del mismo nombre; siguiendo este río aguas abajo hasta su confluencia con la quebrada de los Cáquezas, punto de partida". Y luego, en la misma escritura, se lee: "9^a La Nación en cuanto al terreno alinderado en el ordinal cuarto letra a) desistirá del pleito que contra la sociedad vendedora ha promovido el Fiscal 2º del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, tan pronto como sea firmada la escritura pública por medio de la cual se perfeccione la presente promesa de venta, puesto que queda entonces sin objeto dicho litigio".

La alinderación de las tierras a las cuales debía referirse y se refirió el desistimiento es, pues, la que acaba de copiarse, y ellas se denominan Sumapaz, San Juan y El Nevado.

Lotes que se reservó como suyos la sociedad

Asimismo se dijo en el contrato mencionado: "1^a La sociedad vendedora se obliga a traspasar a la Nación, a título de venta, todos los derechos y acciones, inclusive el derecho de dominio que ella tenga sobre el globo general determinado y delimitado en el ordinal cuarto de este documento, letra A), incluyendo también expresamente los derechos y acciones que la sociedad vendedora pueda tener entre los antiguos arrenda-

tarios de la hacienda o contra los ocupantes actuales de los terrenos a que se refiere esta promesa de venta, con excepción solamente de los que radican sobre los lotes especificados en la cláusula siguiente. La sociedad vendedora transferirá, además, a la Nación todos los derechos que por cualquier título tenga sobre la zona comprendida dentro del triángulo formado por el río Pilar y las quebradas Cortaderales y San Antonio, advirtiendo que nunca ha estado ni está en posesión de dicha zona. Esta zona está comprendida dentro de los linderos de la demanda presentada por la Nación y también dentro de los linderos generales de la hacienda. 2^a De la promesa de venta a que se refiere la cláusula anterior, excluye expresamente la sociedad vendedora las siguientes porciones: A) La parte de los globos denominados Sumapaz y Púnchica, comprendidos dentro de los siguientes linderos: 'desde un punto situado veinte metros abajo de la estancia que fue de Honorio Vásquez, y en la cual existe una casa en construcción, línea recta al punto más alto del filo de la cordillera que domina el sitio de La Playa, se sigue el filo más alto de esta cordillera hasta llegar al punto de donde ella se desprende la serranía o cordillera de Púnchica; de aquí se toma la línea más corta para llegar al filo o cuchilla de esta cordillera o serranía, o sea la de Púnchica; de este punto se toma por la ceja o filo más alto de la cordillera o serranía de Púnchica o Cañabradal hasta llegar al sitio llamado La Casueleja; desde aquí, volviendo a la izquierda, se sigue por el filo de la cordillera más alta, pasando por el Alto de los Mortiños, hasta llegar al Alto del Rayo; de aquí se sigue por el filo más alto de la cordillera del Rayo y Pedregal hasta ponerse frente a los nacimientos de la quebrada Humadeita o hasta llegar al sitio más próximo a dichos nacimientos; la quebrada de Humadeita hasta su desembocadura en el río Nevado, este río, aguas arriba, hasta encontrar la última estribación sur de la cordillera El Arroz, que divide las hoyas de El Arroz y Totuma, se sigue por la ceja o filo más alto de esta cordillera hasta el punto de donde se desprende o nace dicha cordillera; de aquí, línea recta al nacimiento de la quebra-

da El Salitre; esta quebrada, aguas abajo, hasta ponerse frente al alto de El Soche, donde está situado el cementerio; de aquí, línea recta a dar a una piedra grande que se marcará y que está situada cerca a la casa de Antonio Páez; de aquí, por el filo más alto de la cuchilla o pretil que domina Los Alpes, La Playa y La Unión, hasta ponerse frente al punto de partida, en el sitio más próximo a este punto y de aquí línea recta a dicho punto de partida'. B) El potrero denominado La Unión; que forma parte del lote de San Juan, con su casa de habitación y una porción de terreno adyacente a dicho potrero, hasta completar ciento cincuenta hectáreas (150). Este pequeño lote, así formado, está comprendido dentro de los siguientes linderos: 'Por el occidente, el Río Pilar; por el sur una cerca de alambre que divide la estancia de Gregorio Molina, hasta encontrar el camino que conduce a San Juan, siguiendo por este camino arriba hasta el alto denominado Monserrate; por el oriente, volviendo a la izquierda, se sigue por el filo más alto que domina el río Pilar, hasta encontrar el mojón que se fije para cerrar por el lindero norte con una línea que terminará en el río Pilar', quedando comprendidas dentro de esta alinderación ciento cincuenta (150) hectáreas. La Nación, en virtud del presente contrato reconoce el dominio privado de la sociedad vendedora sobre los lotes a que se refiere esta cláusula y que dicha sociedad tiene en su mayor parte ocupados con ganado y bajo su posesión material'.

En este acápite se ha trascrito la alinderación de los lotes denominados Sumapaz y Púnchica y del potrero La Unión, que se reservó como suyos la sociedad en el contrato con el Gobierno Nacional y que éste aceptó ser del dominio privado de aquélla.

Los lotes de Santa Rosa, objeto actual del pleito

También se expresó en el citado contrato entre el Gobierno Nacional y la sociedad demandada lo siguiente: "La sociedad considera ser propietaria de la extensa zona que forman los cuatro globos conocidos con los nombres de Santa Rosa o Las Animas,

El Nevado, San Juan y Sumapaz, según los linderos especificados en el memorial respectivo. La sociedad excluye de la propuesta el globo de Santa Rosa o Las Animas, porque, según lo afirma, pertenece en la actualidad a los señores Hernando y Juan Pardo Acevedo en virtud de la liquidación amigable que tuvo lugar entre los miembros de la sociedad, liquidación que se hizo constar en el acta número diez y siete (17) de treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos treinta y uno (1931) y en la cual convinieron unánimemente todos los miembros de la Asamblea General de Accionistas..... En consecuencia, limitó su oferta a la zona formada por los otros tres lotes, es decir, los de El Nevado, San Juan y Sumapaz, comprendidos todos dentro de los linderos generales que se indican en la cláusula cuarta de este documento".

El globo de Santa Rosa o Las Animas, integrado por el lote de Santa Rosa adjudicado a Juan Francisco Pardo, y por el lote de Santa Rosa que fue de Celso María Torres, se halla comprendido dentro de la siguiente alinderación, según el certificado expedido por el notario 4º del Circuito de Bogotá que obra a folios 3. v. y 4 del cuaderno número 4: "Linderos de Santa Rosa.—De la laguna Chisacá, lindando con El Hato, todo su desagüe abajo, hasta la quebrada de Media Naranja, lindando por este desagüe con tierras que fueron de Mariano Bello; esta quebrada de Media Naranja arriba hasta la cuchilla de la hoyo de Media Naranja, lindando con tierras del mismo Bello, siguiendo la cuchilla hacia el sureste, hasta ponerse en línea recta con el puente de piedra y paso del río Chochal, lindando con San Juan; este río abajo hasta su confluencia con el río Santa Rosa; este río arriba, hasta ponerse en línea recta frente a la piedra que está herrada en la cuchilla que deslinda con Pontezuelas; esta cuchilla arriba, hacia el norte, hasta ponerse en línea recta a la laguna de Chisacá, y de aquí a la laguna de Chisacá, punto de partida. Linderos de Santa Rosa que fue de Celso Torres. Desde la peña alta de Tamona o los Huecos a dar a una piedra marcada, situada en los Romerales de Taquecito, a dar a la senda de Juan Vie-

jo, deslindando por este costado con tierras de Gaspar Torres; de esta senda, deslindando con los Resguardos de Pasca, a dar a la piedra alta de Tembladales y de aquí a la laguna de Chisacá; y de ésta aguas abajo, a dar a la quebrada de Colorditos, deslindando con terrenos de la hacienda de El Hato; esta quebrada abajo hasta dar a una cerca de piedra colindando con terrenos de esta misma sucesión, y ésta arriba a dar a la peña más alta de los Huecos, primer lindero".

Declaraciones que debe contener la sentencia

Determinados los varios lotes en que se subdivide el globo general que fue materia de la demanda, pueden ya precisarse las declaraciones que han de hacerse en el presente fallo.

La sentencia del Tribunal dice (punto 1º) que pertenece a la Nación con carácter de baldío el globo de tierra a que se refirió la demanda, por los linderos fijados en ella, con excepción del terreno llamado Santa Rosa, "materia del desistimiento presentado". El desistimiento no se refirió a esos lotes, y el Tribunal, al llamar Santa Rosa el lote que quedaba fuera de la declaración de propiedad en favor de la Nación, alindró el lote del desistimiento.

En el contrato celebrado entre la Nación y la sociedad demandada se convino en lo siguiente: 1º La compañía se reservó los lotes de Sumapaz y Púnchica y el potrero de La Unión y el Gobierno reconoció dominio privado sobre ellos; 2º En cuanto a la propiedad del lote de Santa Rosa, se dejó al Organo Judicial la definición correspondiente; 3º Sobre el área restante del mismo globo el Gobierno se obligó a desistir del pleito.

Acerca de las tierras que se reservó la sociedad demandada, no es el caso de hacer declaración alguna en el presente fallo.

Dentro del área a que se refirió el desistimiento quedó comprendida la de los lotes denominados Sumapaz, Púnchica y La Unión; lo restante pertenece a los lotes de Santa Rosa. Por tanto, hecho el desistimiento, quedó como único objeto del litigio

y del pronunciamiento judicial el terreno de Santa Rosa.

La Corte ha de decidir si estos terrenos son baldíos o de propiedad particular, en todo o en parte.

Fundamentos de la sentencia del Tribunal

Respecto a la propiedad de las tierras que son objeto del pleito, el fallo de primera instancia sostiene que es principio general el de que pertenecen a la Nación por ser baldías las tierras que estando dentro de los límites del territorio, carecen de dueño, pues así lo prescriben los artículos 675 del Código Civil y 44 de la Ley 110 de 1912, armónicos con lo que sobre presunción establece el artículo 66 del C. C., por lo cual en juicios de esta clase no corresponde a la entidad demandante acreditar que los terrenos respectivos carecen de dueño, ya que la Nación tiene la presunción legal a su favor, siendo de cargo de la parte demandada la prueba del dominio privado. Dice el fallo que aunque la sociedad demandada sostiene que las tierras les han pertenecido a sus causantes desde hace más de cincuenta años y auncuando invoca algunos títulos en su favor, sin embargo en el plenario no se presentó ninguna de esas escrituras. Y agrega: "Como el demandado alega en su favor la prescripción ordinaria y extraordinaria conviene tener en cuenta que en tratándose de baldíos existe la disposición del Código Fiscal de la Nación (artículo 61), según la cual los baldíos no pueden adquirirse por prescripción; pero se dirá que si esto es verdad, después de la expedición del Código, esta norma legal no existía antes de su vigencia (1873) y por tal razón no es viable, si no la prescripción ordinaria sí la extraordinaria. Pero no habiéndose acreditado por la parte demandada la prueba de la prescripción, es claro que debe negarse por este motivo semejante medio de defensa. En estas condiciones no puede prosperar la excepción alegada en el supuesto de que sea admisible, cuestión que en estas circunstancias es innecesario examinar".

Se basa pues la sentencia apelada en el concepto de no haberse desvirtuado la presunción de dominio en favor del Estado,

por falta de pruebas que acrediten el hecho de haberse desprendido de él la Nación, adjudicándolo a terceros, o de que éstos lo hayan ganado por medio de la prescripción, si ella fue posible legalmente.

**Adquisición por la sociedad demandada
de los lotes de Santa Rosa**

En el certificado número 3761 del Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, de 4 de octubre de 1937, folios 116 y siguientes del cuaderno número 5, se afirma que en la sucesión de Juan Francisco Pardo Roche, registrada el 11 de marzo de 1929, se le adjudicó a la sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche "los lotes de terrenos denominados Santa Rosa, San Juan, Sumapaz, El Nevado (o hacienda de Santa Bárbara), y el de Santa Rosa (que fue de Celso María Torres)", que forman un solo cuerpo denominado hacienda de Sumapaz, y que Juan Francisco Pardo Roche adquirió parte en la sucesión de Félix María Pardo R., protocolizada bajo el número 395 de mayo 18 de 1905, notaría 4^a de Bogotá, y parte en la sucesión de Concepción Acevedo, protocolizada con el número 860 de mayo 16 de 1923, notaría 3^a de Bogotá; que Concepción Acevedo hubo por compra a Celso María Torres, por escritura 174 de 24 de febrero de 1915, notaría de Fusagasugá, y Celso María Torres adquirió en la sucesión de José María Torres, protocolizada en la notaría 5^a de Bogotá, bajo el número 1627 de 11 de noviembre de 1902.

Refiriéndose el señor Procurador Delegado en lo Civil a los lotes de Santa Rosa, dice:

"Segundo.—El causante Juan Francisco Pardo Roche, según consta en la escritura 395 de 13 de mayo de 1905, Notaría 4^a de Bogotá, adquirió en la partición de los bienes de Félix María Pardo Roche, los lotes de Santa Rosa (que fue de Francisco Escallón Gómez), San Juan, Sumapaz y la mitad del Nevado. En esta escritura constan los linderos de la hacienda de Santa Rosa solamente. Tercero. En relación con la otra mitad del Nevado, y con el otro lote de Santa Rosa (que fue de Celso María Torres),

se dice en la hijuela de adjudicación de la sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A., que los adquirió el causante Pardo por adjudicación en la mortuoria de su cónyuge doña Concepción Acevedo de Pardo, según escritura 860 de 16 de mayo de 1923. Pero este instrumento no se ha allegado a los autos. Tampoco aparece la escritura número 174 de 24 de febrero de 1915, notaría de Fusagasugá, por la cual se afirma que Concepción Acevedo hubo el lote de Santa Rosa por compra a Celso María Torres. En estas condiciones, ningún valor jurídico tiene la escritura número 1027 de 11 de septiembre de 1902, por la cual Celso María Torres adquirió dicho terreno de Santa Rosa, ya que no hay constancia de haberlo adquirido el causante Pardo Roche (fls. 40 a 54, cuaderno número 5)".

Y concluye el señor Procurador diciendo: "Por consecuencia: la sociedad demandada solamente ha podido demostrar propiedad en forma legal sobre el lote de terreno denominado Santa Rosa (que fue de Francisco Escallón Gómez), distinguido con los siguientes linderos: 'la laguna de Chisacá, lindando con el Hato, todo su desagüe abajo hasta la quebrada de Media Naranja, lindando por este desagüe con tierras que fueron de Mariano Bello; esta quebrada de Media Naranja, arriba hasta la cuchilla de la hoyo de Media Naranja, lindando con tierras del mismo Bello, siguiendo la cuchilla hasta el sudeste, hasta ponerse en línea recta con el puente de piedra y paso del río del Chochal, lindando con San Juan; este río abajo hasta su confluencia con el río de Santa Rosa; este río arriba, hasta ponerse en línea recta frente a la piedra que está herrada en la cuchilla que deslinda con Portezuelas; esta cuchilla arriba, hacia el norte, hasta ponerse en línea recta a la laguna de Chisacá, y de aquí a la laguna de Chisacá, punto de partida'".

El lote de Santa Rosa (que fue de Celso María Torres), a cuya propiedad se refieren los reparos del señor Procurador, se halla comprendido, como ya se expresó, por estos linderos: "Desde la peña alta de Tamona o los Huecos a dar a una piedra mar-

cada, situada en los romerales de Taquecito, a dar a la senda de Juan Viejo, deslindando por este costado con tierras de Gaspar Torres; de esta senda deslindando con los Resguardos de Pasca, a dar a la piedra alta de Tembladales y de aquí a la laguna de Chisacá; y de ésta aguas abajo a la quebrada de Coloraditos, deslindando con terrenos de la hacienda del Hato; esta quebrada abajo hasta dar a una cerca de piedra colindando con terrenos de esta misma sucesión; y ésta arriba a dar a la peña más alta de los Huecos, primer lindero".

Durante la segunda instancia se trajeron varias copias de instrumentos públicos, entre ellas la escritura número 174 de 24 de febrero de 1915, notaría de Fusagasugá, referente a la venta que hizo Celso María Torres a Juan Francisco Pardo R. En ella Celso María Torres declara ser dueño, por adjudicación, entre otros bienes, de los siguientes: Segundo. — El terreno llamado Santa Rosa, jurisdicción de Usme, deslindado así: desde la peña alta de Tabornaco o los Huecos, a dar a una piedra marcada, situada en los Romerales de Taquecito a dar a la senda de Juan Viejo, deslindando por este costado con tierras de Gaspar Torres; de esta senda deslindando con los Resguardos Pasca a dar a la peña alta de los Tembladales y de ahí a la laguna de Chisacá; de ésta aguas abajo, a dar a la quebrada de Coloraditos, deslindando con terrenos de la hacienda de El Hato; esta quebrada abajo, hasta dar a una cerca de piedra, colindando con terrenos del señor Juan Francisco Pardo Roche; ésta arriba en dirección a la peña más alta de los Huecos, primer lindero. Y dice asimismo este instrumento: "Tercero.—Que con respecto a dicha finca el otorgante le vendió al señor José María Peñalosa un derecho equivalente a una onceava parte de su cabida o valor, lo que se hizo constar en escritura pública número seiscientos diez y ocho, de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos cuatro, otorgada en esta misma notaría, que original he tenido a la vista, de lo que doy fe. Cuarto.—Que para garantizarle al señor Alejandro Cárdenas la suma de veinticinco mil pesos (\$ 25,000) papel moneda que él recibió en mutuo o préstamo y en pago

de los correspondientes intereses y costas de cobranza, le dio él otorgante a aquél en hipoteca expresa y formal los restantes derechos y acciones que a él le restaban en el indicado terreno de Santa Rosa, cuya ubicación y linderos particulares se dejan determinados arriba". Finalmente declara venderle a Pardo Roche, así: "Quinto. Que habiendo convenido con su expresado acreedor señor Alejandro Cárdenas en venderle las diez décimas (sic) partes restantes del indicado terreno de Santa Rosa al señor don Juan Francisco Pardo Roche, con el fin u objeto principal de cancelar o pagar el crédito de que se ha hablado anteriormente, que se hizo constar en la escritura pública número cuatrocientos veinticinco de fecha dos de agosto de mil novecientos doce (1912) otorgada en esta misma notaría, por la presente escritura da en venta real y enajenación perpetua a dicho señor Juan Francisco Pardo Roche las referidas diez décimas partes (sic) del terreno de Santa Rosa, restante, que se relacionan antes y tal como lo ha sido".

La escritura 2477 de 1928, notaría 4^a de Bogotá, contiene la compra que la sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche le hizo a Gervasio Peñalosa de un derecho proindiviso vinculado al lote de terreno denominado Santa Rosa. La misma sociedad adquirió de Casino, Ismael, Alejandrina, Edelmira, Julia y Maximina Peñalosa sus derechos y acciones en la sucesión de José María Peñalosa.

Celso María Torres adquirió por adjudicación en el juicio sucesorio de José María Torres, según lo acredita la escritura correspondiente número 1627 de 11 de septiembre de 1902, notaría 5^a de Bogotá, folios 40 a 54 del cuaderno número 5, el lote de Santa Rosa de que ahora se trata.

Por los títulos a que se ha hecho mención resulta establecido que la sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche adquirió los dos lotes de Santa Rosa en virtud de sendas titulaciones que arrancan respectivamente de los años de 1905 y 1902: la sociedad adquirió el primer lote en la sucesión de Juan Francisco Pardo Roche, y éste, a su vez, en la sucesión de Félix María Pardo Roche. El otro lote lo adquirió también la

sociedad, parte en la sucesión de Juan Francisco Pardo Roche (diez undécimas partes) y parte por compras hechas a Gervasio Peñalosa y otros. Estas titulaciones, en el período corrido desde los años de 1905 y 1902, son completas y legalmente válidas.

Solicitud de reconocimiento de la propiedad con origen en títulos anteriores a 1821

El apoderado de la sociedad demandada solicita de la Corte se reforme el fallo de primera instancia haciendo estas declaraciones: a) Que la sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A. ha comprobado su derecho de dominio sobre el lote de Santa Rosa que fue de Escallón Gómez, mediante una prescripción fundada en títulos inscritos que se remontan hasta el primero de abril de 1818; b) La misma sociedad ha acreditado propiedad privada sobre el lote de Santa Rosa que fue de Celso Torres, mediante títulos inscritos otorgados con anterioridad a la ley 200 de 1936, en que constan tradiciones de dominio por un término mayor que el que se exige para la prescripción extraordinaria.

Se dice que como los artículos 3º y 4º de la ley 200 de 1936 establecen dos clases de prescripciones adquisitivas de dominio, con consecuencias diversas respecto a las personas que en las tierras se hayan establecido dos años antes de la vigencia de la ley sin reconocer dominio distinto al del Estado, debe hacerse la primera declaración en tal forma que obre aun en relación con terceros ocupantes.

La consideración de la solicitud mencionada implica el estudio de varios aspectos que ofrece la aplicación de la ley 200 de 1936, o ley sobre régimen de tierras, a la cual se acoge la entidad demandada por medio de su representante en el juicio.

Comprobación de la existencia de la propiedad privada

En los litigios en que se discute acerca de la propiedad territorial, para definir si ella le pertenece al Estado por tratarse de tierras baldías, o si a los particulares, por haber entrado válidamente al dominio pri-

vado, la expedición de la ley 200 de 1936 marca el comienzo de una nueva etapa, rica en modalidades jurídicas, que influirá de modo decisivo en la clarificación de un problema oscuro y complejo, de importancia máxima para la estabilidad de uno de los derechos que más se relacionan con el bienestar individual y colectivo y el progreso ordenado y seguro de los pueblos.

Un largo período de la vida económica y jurisprudencial del país se desenvolvió bajo el erróneo concepto, generalmente admitido, de que 30 años de títulos inscritos constituyan plena prueba de la existencia de la propiedad privada. Las urgencias de la civilización, que reclama la entrega al comercio universal de codiciadas riquezas que albergan extensas zonas de nuestro territorio, ya en los bosques y la superficie, ya en el subsuelo, produjo un movimiento de actividades y esfuerzos en torno de esas comarcas que así se presentan como objeto propicio a adquisiciones por particulares. El Estado salió a la defensa del patrimonio común y puso de manifiesto la verdad incuestionable de que las tierras baldías no se convierten en propiedad privada por la sola inscripción en los registros públicos de transacciones sobre ellas entre particulares. El Gobierno Nacional adelantó muchas acciones judiciales para el rescate de tierras que ilegalmente se hallaban en poder de aquéllos, y esto dio oportunidad a que la jurisprudencia hiciera declaraciones que han revestido innegable interés en orden a dilucidar estas cuestiones tocantes con la separación de los baldíos y las tierras de dominio privado.

Debe mencionarse aquí en primer término, el fallo de la Corte Suprema de Justicia dictado con fecha 15 de abril de 1926, que sirve de base a la demanda que es materia de la presente sentencia, donde se consagra esta tesis:

"Tratándose de un juicio entre la Nación y un particular en el cual se disputa la propiedad de un terreno que la Nación alega pertenecerle como baldío, si el particular no demuestra el dominio, el litigio debe fallarse en favor de aquélla. La aseveración que hace el Estado de ser baldío un terreno, en-

traña una negación indefinida, o sea la de no haber salido de su patrimonio, la cual, según los principios sobre pruebas, debe destruirse con la afirmación concreta y definida de haberse adquirido el dominio por quien se pretende dueño. Aquí la Nación tiene a su favor la presunción de dominio, y aun cuando intervenga como actor en el juicio, está dispensada del peso de la prueba. (Jurisprudencia, tomo III, número 357)".

Esta sentencia se basó principalmente en el artículo 44 del Código Fiscal, que define los baldíos así:

"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".

Se dijo en esa decisión que aunque el Estado intervenga como actor en tales juicios, se halla dispensado de la carga de la prueba. Sin embargo, no se determinó cuál ha de ser dicha prueba, o en otros términos, por qué medios debe el particular acreditar la existencia de la propiedad privada.

Otro fallo de la Corte Suprema de Justicia avanzó bastante en el particular, y por su importancia ha de transcribirse en su parte doctrinaria:

"Y como la acción aquí instaurada por el opositor tiende a que se haga el reconocimiento que del derecho de dominio pretende tener sobre una determinada porción del terreno comprendido en ella, lo que equivale a decir que se trata de acción petitoria de dominio, es claro que, no obstante la diferencia que media entre esta acción y la reivindicatoria, en ambas existe el carácter común que implica ese reconocimiento;..... De suerte que en casos como el presente, si bien no puede exigirse la presentación de una cadena perfecta de títulos desde que el bien reclamado haya salido del patrimonio nacional hasta el opositor, lo cual sería en muchos casos imposible, sí se debe al menos exhibir el título originario que demuestre con precisión y de manera concreta que el inmueble demandado ha salido legalmen-

te de dicho patrimonio y que quien se presente a reclamar el todo o parte de aquél ha adquirido el dominio conforme al derecho común....." (Sentencia de 26 de mayo de 1934).

Según esta doctrina, para probar la existencia de la propiedad privada, debe acreditarse que el bien de que se trata salió del patrimonio nacional y que su dominio radica en quien actualmente se pretende dueño. Tales comprobaciones han de hacerse con la exhibición del título originario que demuestre que el inmueble salió legalmente del patrimonio del Estado, y con la prueba de que quien reclama ha adquirido el dominio conforme al derecho común.

En tal forma se determinaron los hechos que deben probarse: que las tierras salieron del patrimonio nacional y que el particular reclamante es el dueño actual de ellas.

Sobre los medios o elementos probatorios para acreditar esos hechos se guardó silencio en el fallo a que se alude.

La Ley 200 de 1936 contiene preceptos importantes en lo que se refiere a la manera de acreditar la existencia de la propiedad privada.

Los artículos 3º y 4º de la Ley 200 de 1936 en relación con la prueba del dominio privado

Si la ley sobre régimen de tierras se inspira y orienta en el propósito de dar una prudente y justa solución a delicados problemas de orden social y económico, tocantes con los derechos de los trabajadores que explotan la tierra y con un eficaz aprovechamiento de ella, también hay que abonar a la cuenta de su elevada finalidad la orientación que la informa en orden a estabilizar la propiedad particular de las tierras, revisiéndola, en el campo del derecho, de la firmeza y seguridad de que careció en el anterior sistema jurídico. Este objetivo aparece de manifiesto en la exposición de motivos del proyecto de ley presentado por el Gobierno al estudio del congreso en 1935, pues allí se dijo que por medio de la presunción de dominio privado sobre los terrenos económicamente explotados, se sustraerían la riqueza agrícola del país del campo litigioso.

so para colocarla en el de seguridad que le corresponde, y que no hay razón alguna para que esa riqueza pueda continuar sufriendo las consecuencias de un régimen de litigios y de violencia, con el solo pretexto de definir una cuestión puramente académica, cual es la de determinar el momento en que el terreno en donde ella radica dejó de ser baldío, siendo así que si ese hecho no ha sucedido o no puede demostrarse, el único deber del Gobierno es suplir tales deficiencias y expedir el título correspondiente. Esto, en cuanto a las tierras económicamente explotadas. Más idéntico criterio, de dar firmeza a la propiedad, inspiró el proyecto de ley respecto a los terrenos incultos, como adelante se verá.

Los artículos 3º y 4º de la Ley 200 de 1936 consagran disposiciones que mucho interesan a la prueba del dominio territorial privado. Su texto es el siguiente:

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

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

Artículo 4º Lo dispuesto en el artículo 3º no perjudica a las personas que con dos años de anterioridad a la vigencia de esta ley se hubiesen establecido, sin reconocer dominio distinto al del Estado, y no a título precario, en terreno inculto en el momento de iniciarse la ocupación.

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

a) Con la presentación del título original, emanado del Estado, que no haya perdido su eficacia legal;

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

c) Con exhibición de un título traslaticio de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821.

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

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

Antes de expedirse la Ley 200, y a causa de la dificultad de acreditar el dominio privado de las tierras, bien podía estimarse que en los casos de litigios entre la Nación y los particulares, éstos saldrían perdidos en la mayoría de las veces, por la imposibilidad casi absoluta de producir la prueba del dominio particular. En el sistema anterior, los títulos entre particulares servían tan sólo para demostrar en qué persona se radicaba el derecho de propiedad cuando él existía realmente, por haberse adquirido con origen en un acto o hecho del Estado, pero no acreditaban su existencia.

El artículo 3º de la citada ley realiza en este punto una notable innovación. Para hacer el examen de su contenido, ha de recordarse que los artículos 1º y 2º de la ley contienen sendas presunciones legales: la

de que son de propiedad privada los terrenos poseídos y explotados económicamente, y la de que son baldíos los terrenos no poseídos en tal forma.

Contra la presunción de ser baldíos los predios rústicos no poseídos económicamente, que establece el artículo 2º, autoriza el 3º a que se acredite la propiedad privada, y se desvirtúe dicha presunción, por uno de estos medios:

1º El título originario expedido por el Estado, que no haya perdido su eficacia legal, y

2º Los títulos inscritos, anteriores a la Ley 200, en que consten tradiciones de dominio entre particulares por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Títulos inscritos de veinte años, creación y prueba del dominio particular

Por lo que toca a los títulos inscritos entre particulares, hay que anotar, en primer término, cómo la disposición se refiere a la sola inscripción de las tradiciones entre ellos, por el término que allí se señala. No se exige la ocupación efectiva de las tierras, su posesión material. La posesión inscrita es eficaz para trasladar el dominio del Estado al particular, cuando se exhiben títulos otorgados antes de la Ley 200 que demuestren tradiciones durante el lapso requerido.

Y como la presunción del artículo 2º es la de que se consideran **baldíos** los predios rústicos no poseídos en la forma prevista en el artículo 1º, o sea por medio de la explotación económica del suelo, es claro que al admitir la ley que contra esa presunción se acredite la propiedad privada mediante títulos inscritos, es porque le reconoce a éstos valor contra la Nación, ya que a ella le pertenecen los baldíos, mientras no los adjudique, y porque la controversia sobre el carácter de baldío o de propiedad privada de un terreno, es litigio que se desenvuelve entre un particular y la Nación; de donde resulta que los títulos inscritos que a éste favorecen se hallan provistos, frente al Estado, de una fuerza probatoria que no tenían antes de la Ley 200 de 1936.

El poder que el artículo 3º les reconoce a los títulos inscritos impone otra deducción interesante, y es la de que no sólo son un medio nuevo de prueba del dominio particular, sino que al propio tiempo constituyen o crean el dominio privado, ya que éste no existía, en relación con el Estado, por no haberse desprendido antes de sus tierras baldías.

Los títulos inscritos son bastantes por sí solos para demostrar propiedad territorial superficiaria, sin que sea necesario establecer que el terreno respectivo salió del poder del Estado. Esta apreciación, sobre el contenido jurídico del artículo 3º, la sustenta el pensamiento en el particular de la exposición de motivos citada, donde se dice que en cuanto a terrenos incultos en que no se hayan radicado colonos, el Gobierno estima que si se adopta la idea de subordinar la existencia de la propiedad a su explotación económica, y si se atiende a la realidad nacional, que ha vivido al amparo del concepto de que treinta años de titulación son prueba adecuada para acreditarla, es equitativo un criterio transaccional, ya que sería injusto insistir en la exigencia de un título originario para conservar una propiedad de subsistencia limitada, olvidando voluntariamente la dificultad, si no la imposibilidad de hallar ese título originario.

Establece el artículo 3º que los títulos inscritos en que consten tradiciones de dominio han de comprender un lapso no menor del terminó que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Importa constatar si ese término es el de treinta años, que se señaló, así en el proyecto de ley como en su exposición de motivos, o es, en cambio, el de veinte años a que se redujo el de la prescripción extraordinaria por efecto de la Ley 50 de 1936.

Se ha estimado por algunos comentadores de la Ley 200 que dicho término es el de treinta años, por considerar, sin suficiente fundamento, que el artículo 3º consagra, como lo entiende el señor abogado de la sociedad demandada, una prescripción en favor de quienes hayan poseído con titulación inscrita durante el lapso que la disposición prevé. A pensar así induce la circunstancia de referirse la ley a la prescripción ex-

traordinaria. Pero si se examina con atención el artículo se encuentra que él no es, en modo alguno, un estatuto de prescripción. En efecto, la prescripción se basa en el hecho de la posesión material, y el artículo 3º apenas se refiere a la posesión inscrita. Falta un elemento constitutivo esencial de la prescripción. Y no existiendo ésta, mal puede deducirse, con base en la prescripción, la consecuencia que se pretende en cuanto al término que se señaló en el artículo comentado.

Ya se expresó cómo la Ley 200 se expidió con el pensamiento de reconocer a las titulaciones entre particulares la validez que en general se les atribuía, por considerarse, erróneamente, que las tradiciones por el término de treinta años, que era el que entonces se requería para la prescripción extraordinaria, saneaban todo vicio, así entre los particulares mismos como entre éstos y el Estado. La realidad nacional — se dijo al expedirse la ley — ha vivido al amparo del concepto de que treinta años de titulación son prueba adecuada para acreditar la existencia de la propiedad; pero dicha realidad estuvo construida sobre la base de que los treinta años correspondían al término requerido para que se operara la prescripción extraordinaria. Si esa prescripción hubiera sido la de cincuenta años, las titulaciones, para estimarse válidas, habrían exigido también el mismo término de los cincuenta años.

Por donde se ve que la referencia del proyecto al lapso de treinta años se hizo para aludir al término de la prescripción extraordinaria. Y en consecuencia, al decir hoy la Ley 200, artículo 3º, que las tradiciones de dominio deben comprender un término no menor del que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, ha de entenderse que alude a la que actualmente se halla establecida, y para la cual se fija el lapso de veinte años en la Ley 50 de 1936.

El parecer de la Sala encuentra apoyo sólido y cierto en la muy clara dilucidación que de este punto se hizo en oportunidad por el doctor Guillermo Amaya Ramírez, uno de los autores de la reforma legal, director o Jefe de la oficina del Ministerio de

la Economía Nacional que tiene adscrito el ramo de tierras, y quien en conocido memorándum elaborado para ilustración de las Cámaras Legislativas se expresó así: ".... Aun cuando no fue punto tratado por el representante Jaimes, creo que es conveniente aclarar cuál es el término, en número concreto de años, a que se refiere el proyecto, cuando habla del que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. En la Cámara se ha repetido muchas veces que ese término es de treinta años, porque la ley que redujo el lapso para la prescripción extraordinaria, sólo es aplicable a hechos futuros. Creo equivocada esta apreciación, porque el artículo 3º del proyecto no consagra prescripción alguna, sino que se limita a darles eficacia de título originario a títulos entre particulares; si esto es así, y si el proyecto expresa que los títulos entre particulares para que adquieran esa virtud probatoria deben cubrir un lapso igual al que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, basta leer la ley vigente que fija un término de 20 años para que se opere la prescripción, para concluir que este es el término que deben cumplir los títulos entre particulares para que tengan la eficacia del título originario. La confusión en este punto proviene de que esa eficacia nueva que les da el proyecto a los títulos en mención, equivale en el fondo a una extinción o renuncia del Estado a sus propios derechos, fenómeno éste semejante al de prescripción, pero fundamentalmente distinto en este caso, puesto que la validez de los títulos se reconoce por el artículo 3º con prescindencia absoluta de la posesión material de la cosa que es la base misma de la prescripción adquisitiva de dominio".

La jurisprudencia sentada en 1926 puso de presente cómo el Estado, en los juicios sobre el dominio de las tierras baldías, aunque intervenga con el carácter de actor, se halla libre de la carga de la prueba; mas no determinó en qué consiste dicha prueba, o sea, por qué medios ha de acreditarse la propiedad privada. Según la doctrina del fallo dado en 1934, para acreditarla se requiere establecer que el bien de que se trató salió del patrimonio nacional y que el reclamante es el actual dueño de él. Y lo pri-

mero debe comprobarse con la exhibición del título originario.

Las consideraciones precedentes, hechas a la luz de los preceptos de la ley 200 de 1936, y de otros textos, le permiten a la Corte afirmar, en este fallo, que puede hoy válidamente acreditarse la existencia del dominio territorial superficiario con sólo aducirse títulos inscritos, otorgados entre particulares antes de la ley 200, en que consten tradiciones de dominio por un lapso de veinte (20) años.

El título originario y el anterior al 11 de octubre de 1821

Los artículos 3º y 4º de la ley 200 se refieren al valor, como prueba del dominio, del llamado título originario, que la última de estas disposiciones califica asimismo de título emanado del Estado.

Dice el artículo 3º, que acredita propiedad privada el título originario que no haya perdido su eficacia legal.

El artículo 4º expresa que sólo puede demostrarse la propiedad privada de un terreno en el que con dos años de anterioridad a la vigencia de la ley se hayan establecido colonos, con la presentación del título originario emanado del Estado, o de uno traslaticio de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821, o con otra prueba asimismo plena.

El derecho del propietario que así acredita su dominio afecta a los colonos establecidos antes de la vigencia de la ley, y ello entraña una diferencia apreciable, en cuanto a sus efectos, entre el artículo 3º y el 4º, pues los títulos inscritos no alcanzan a tener la eficacia que la ley les concede a los títulos de que trata el artículo 4º, en relación con los colonos.

Hay mucha analogía entre el título emanado del Estado y el anterior al 11 de octubre de 1821, en lo que se refiere a la prueba de la existencia de la propiedad territorial, pues sus efectos son idénticos respecto a la comprobación del dominio y a sus resultados en frente a los derechos de los colonos. Uno y otro, por disposición expresa del texto, acreditan la propiedad pri-

vada, con las consecuencias que allí se prevén.

Como ya se insinuó, ni la ley ni la doctrina han definido el título originario. El artículo 4º que se comenta da base para estimar que son uno mismo el título originario y el título emanado del Estado. Este ha de ser no solamente el documento que consagra la merced, venta, composición o adjudicación de las tierras, sino, en general, el hecho jurídico que conforme a la legislación española o a la de la República, ha dado origen al dominio privado de tierras rellengas y baldías. El acto o el hecho del Estado que legalmente ha producido o produce el tránsito de la propiedad del patrimonio de aquél al patrimonio particular es lo que constituye realmente el título, y ese hecho o acto se podrá acreditar según las reglas generales sobre pruebas. Lo que lleva a la deducción de que el título llamado originario no lo forma, como se ha entendido, el documento contentivo de un acto de enajenación del Estado, sino el hecho capaz de originarlo.

Tratándose especialmente del título anterior al 11 de octubre de 1821, conviene recordar que la exposición de motivos varias veces aludida dice que en el punto de que se trata es prueba admisible para acreditar la propiedad privada, no sólo el título originario sino uno traslaticio de dominio entre particulares, anterior al 11 de octubre de 1821, con fundamento en que la ley expedida en esa fecha, que es la primera entre las de la República que da normas sobre baldíos, consagró precisamente como principio de legislación, para separarlos de la propiedad particular, el respeto a las titulaciones existentes entonces.

Las disposiciones de la ley de 1821 a que se hace referencia son estas:

Artículo 13. Dentro de cuatro años, contados desde la publicación de la presente ley, todos los ciudadanos y extranjeros residentes en Colombia deberán registrar sus propiedades rurales en las oficinas particulares de cada Provincia, y desde ese tiempo ningún Juez ni Escribano podrá autorizar contratos de compra y venta de dichas pro-

piedades, sin que se acompañe un certificado del Agrimensor de haberlo verificado.

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

Los artículos 3º y 4º de la ley 200 aluden al título originario o emanado del Estado que no haya perdido su eficacia legal, y cuando el 4º se refiere al título traslaticio de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821, no exige que no haya perdido su eficacia legal. Este silencio de la ley pudiera dar base a pensar que la sola presentación de un título anterior a aquella fecha es suficiente para acreditar el dominio privado. Y con tal interpretación no sería necesario examinar, en cada caso, si respecto del título se cumplieron determinados requisitos señalados en las leyes, v. gr., el del registro de la propiedad establecido por la ley de 11 de octubre de 1821.

Empero, una cosa es el efecto que la ley 200, artículos 3º y 4º, les atribuye a los títulos anteriores a 1821, para acreditar el traspaso de la propiedad de la Nación al dominio de los particulares, en lo cual —y ello es mucho— se equiparan estos títulos a los originarios o emanados del Estado, y otra distinta el que aquéllos puedan no estar sujetos a la legislación general sobre régimen de la propiedad de las tierras. Tal legislación no reconoce excepciones y abarca por lo mismo a los títulos referidos. Una tesis contraria a ésta, discriminativa entre unos títulos y otros, conduciría al absurdo de entender la ley en el sentido de hacer de mejor calidad el título anterior al 11 de octubre de 1821 que el título originario o emanado del Estado. Supóngase que en 1818 se expide un título de venta de tierras nacionales y que al propio tiempo se otorga otros traslaticio de dominio entre particulares; que el primero queda sujeto al registro establecido en 1821 y no el segundo, teniendo no obstante este último el poder de trasladar la propiedad de la Nación al particular, según lo previene la ley

200 de 1936, y se verá cómo de tal supuesto resulta claro que las leyes que establecen formalidades, como la del registro, han de aplicarse, por ordenamiento de lógica, a todos los títulos sobre propiedad de tierras, sin distinguir para tal evento entre las que provienen de títulos originarios y las que derivan de títulos traslaticios entre particulares.

Debe, por tanto, inquirirse, para los fines de este fallo, acerca del cumplimiento, en relación con los títulos expedidos antes del 11 de octubre de 1821, de las disposiciones contenidas en los artículos 13 y 14 de la ley citada.

Considerado el registro de la propiedad rural en lo que mira únicamente a las tierras adquiridas "por compras sucesivas u otros títulos" distintos a la merced y a la composición— categoría aquélla que comprende los de venta anteriores al 11 de octubre de 1821, como el que se aduce en el pleito, ha de anotarse que la sola presentación actualmente de un título de esa clase obliga al reconocimiento del dominio territorial privado.

Este puede acreditarse, según lo establece el artículo 4º de la ley 200:

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

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

Es obvio que por razones de técnica legislativa cada uno de estos apartes contempla situaciones diferentes, y por lo mismo no son idénticos los casos de la prueba por el título originario y los de comprobación por el título traslaticio. El título originario puede "trasladar" la propiedad del Estado al particular, pero no se confunde con el "traslaticio de dominio", letra c), que no es el originario, y por lo tanto ha de referirse, necesariamente, a traslaciones de propiedad entre particulares.

El solo título originario, sea posterior o anterior a 1821, realiza la prueba de la propiedad privada, para los fines del artículo 4º de la ley 200.

El título traslaticio de dominio, anterior a 1821, otorgado entre particulares, forma

también la prueba exigida en el citado artículo 4º.

Sin que contra la deducción hecha, respecto a la validez actual y completa de los títulos traslaticios entre particulares, anteriores al 11 de octubre de 1821, valga observar que el artículo 14 de la mencionada ley estableció la reincorporación al dominio de la República de las tierras no registradas; porque al final de ese precepto se dice que "el Gobierno hará practicar los registros" de las que fueron adquiridas "por compras sucesivas u otros títulos", luego si transcurrieron los cuatro años señalados para el registro de las propiedades rurales de que aquí se trata, sin el lleno de esa formalidad por los propietarios, ello no los afecta, ya que la ley dejó a cargo del Gobierno la obligación de cumplirla.

La ley 200 de 1936, al decir que puede acreditarse la propiedad con la exhibición de un título anterior al 11 de octubre de 1821, ha hecho de dicha ley una interpretación con autoridad. En efecto, los artículos 13 y 14 de la de 1821 reconocen el dominio particular de las tierras adquiridas antes por compras sucesivas u otros títulos, con sólo el registro respectivo, y aun sin éste, en los casos en que por no hacerlo los dueños, quedaba esa obligación de cargo del Gobierno. Las otras tierras, las que fueron adquiridas por merced o composición, quedaron expuestas a ser reincorporadas al dominio de la República; no así las emanadas de ventas sucesivas u otros títulos. Luego el legislador de 1821 tuvo como buena y válida la propiedad particular que no tuviese origen en mercedes y composiciones. Por lo cual el de 1936 no hace otra cosa, al reconocerles validez a los títulos traslaticios otorgados con anterioridad al 11 de octubre de 1821, que reconocer los hechos cumplidos antes de aquel año e interpretar con autoridad la mencionada ley en el punto aludido.

Los títulos traslaticios de dominio anteriores al 11 de octubre de 1821 han de entenderse hoy, por tanto, en el sentido de que si por virtud de ellos el Estado no se desprendió de las tierras a que se refieren, pues los tales instrumentos corrían entre

particulares, sí estimó, según lo previsto en el artículo 14 de la ley, que esos títulos eran válidos y debían respetarse, por versar sobre tierras adquiridas por compras u otros títulos, en armonía con lo allí establecido.

Sobre la validez probatoria del título originario o emanado del Estado que no haya perdido su eficacia legal, el estatuto de 1936 sienta una norma que permite estudiar en cada caso la eficacia jurídica de la situación, teniendo en cuenta las modalidades que rodean el hecho o acto constitutivo de aquél y su prolongación en el tiempo. Será preciso, por tanto, examinar el título de que se trata, en sí mismo, para ver la forma en que se expidió, y cuando en él se establecen condiciones, si ellas se cumplieron por el pretendido adquirente; y confrontar cada título con la legislación respectiva, de la Colonia o de la República, para verificar si en él se satisfacen sus ordenamientos.

Otra prueba de que el terreno salió del patrimonio del Estado

También dispone el artículo 4º de la ley 200 de 1936 que puede establecerse el carácter de propiedad privada, así:

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

Este ordinal del artículo parece referirse a una posible adquisición de las tierras reales y baldías en virtud del fenómeno jurídico de la prescripción. La Sala no entra en el estudio de esta importante y delicada materia, por no ser necesario para fundamentar la presente sentencia.

Aplicabilidad de la ley 200 de 1936 a los juicios en que se discute la propiedad privada frente a la del Estado y que se hallaban en curso cuando dicha ley se expidió.

El presente litigio se inició y adelantó, en gran parte de su secuela, antes de expedirse la ley 200 de 1936, por lo cual la demanda fue propuesta y la litis contesta-

ción se trabó con fundamento en las normas anteriores reguladoras de la propiedad de las tierras baldías y de la prueba de su adquisición por particulares. Dada aquella ley, con reglas que consagran medios nuevos de comprobación del dominio, importa establecer si ellas se aplican a los juicios en curso cuando ella se expidió, y por ende, al pleito a que esta sentencia se refiere.

Para dilucidar ese tópico conviene ver cuál es el contenido legal de las disposiciones aludidas, en el punto cuestionado.

Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, dice el artículo 3º de la ley, fuera del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la dicha ley; y el 4º dispone que la propiedad privada del respectivo globo de terreno podrá acreditarse como allí se indica.

No es tan sólo un medio nuevo de prueba del dominio particular el que se consigna en la ley, al decirse que la propiedad privada puede acreditarse con títulos inscritos, en unos casos, y en otros con el título anterior al 11 de octubre de 1821. Si estas normas se aplicaran entre particulares, para comprobar el dominio, serían únicamente un medio de prueba de la propiedad; pero como han de producir efectos entre aquéllos y el Estado, tales disposiciones no juegan apenas el papel de permitir o autorizar una forma de comprobación del dominio, sino de constituirlo, porque se trata de tierras sin título emanado de aquél y que por virtud de la ley 200 adquieren el carácter de particulares. Los medios nuevos allí previstos son el elemento trasmisor de la propiedad del patrimonio nacional al patrimonio privado. Y vistos por este aspecto entrañan el reconocimiento de la legitimidad en la apropiación de los baldíos, en condiciones especiales, no permitidas antes.

El Estado, al entregar la propiedad de los baldíos, en las formas nuevas de la ley 200, renuncia al status legal que hasta la expedición de dicho estatuto protegía su dominio sobre ellos, y se coloca en el plano jurídico que corresponde al orden creado por aquélla. Esa renuncia a usar de los an-

tiguos elementos defensivos de la propiedad de la Nación, impone como consecuencia necesaria la de que los mandatos de la ley operan desde el momento en que ella entra en vigor. El Estado resuelve que el traspaso a particulares de la propiedad de las tierras baldías se haga en determinadas condiciones: treinta años de títulos inscritos, presentación de uno anterior al 11 de octubre de 1821. Su determinación debe producir efectos inmediatos, si los particulares satisfacen los requisitos exigidos, porque a la voluntad del órgano competente del soberano, nada cabe agregar.

Existe en el procedimiento judicial lo que se llama el derecho a la prueba. Las partes contendientes en el litigio están sujetas al estatuto probatorio preexistente, al cual han de ceñirse para sus comprobaciones en el juicio; pero también se hallan protegidas por él, en forma de asegurarles una posición sólida, de suerte que cada una pueda defenderse con seguridad de las pretensiones de su contraria. Es el derecho a la prueba según el sistema legal vigente.

Cuando una ley nueva cambia el régimen probatorio, trayendo elementos de prueba que antes no se reconocían como válidos, o modificando los existentes, por atenuación o agravación de los requisitos establecidos, o modificando la prueba por otra causa cualquiera, dicha ley obra, respecto a los juicios en curso, según varias normas de técnica procesal que traducen principios generalmente admitidos por la doctrina y la jurisprudencia.

Mas no es necesario ni oportuno entrar en este fallo a hacer un examen de esas normas, para decidir de su aplicación al caso que se contempla, pues ellas rigen relaciones probatorias de los particulares entre sí, y no las muy otras y singulares de la prueba sobre traslación de la propiedad de las tierras baldías al patrimonio particular. Esta regulación normativa del derecho público escapa a los preceptos ordinarios y opera directa e independientemente entre el órgano estatal y los ciudadanos.

Las disposiciones comentadas de la ley 200 de 1936 que consagran el reconocimiento y la renuncia del Estado tocantes con las tierras baldías, obran, como se ha dicho,

desde la vigencia de la ley, y operan, por lo mismo, con la plenitud de sus efectos, en los juicios que se adelantaban entre la Nación y los particulares cuando la ley se expidió.

Aplicación de las normas de la ley 200 al caso de autos

La sociedad demandada, según se ha visto, ha aducido en apoyo de la pretensión de dominio privado que alega tener sobre los lotes de terreno llamados de Santa Rosa, objeto actual del pleito, títulos inscritos traslaticios de dominio, legalmente válidos, que abarcan, considerados para cada lote desde 1902 y 1905, respectivamente, un período mayor de 20 años, que es el exigido por el artículo 3º de la mencionada ley para comprobar la propiedad privada de las tierras. En tal virtud y por este concepto procede la declaración solicitada.

En cuanto al reconocimiento de la propiedad de que se trata con origen en un título anterior al 11 de octubre de 1821, ha de verse, en primer término, si tales declaraciones son pertinentes en casos como éste.

La ley 200 de 1936 permite acreditar el dominio privado respecto de tierras que ocupen colonos con dos años de anterioridad a su expedición, siempre que se presente una de las comprobaciones indicadas por el artículo 4º. Demandado en juicio un particular por el representante del Órgano Ejecutivo en orden a obtener la declaración de ser baldío un terreno que aquél ocupa diciéndose dueño, y si para el demandado se reúnen las condiciones previstas en la ley citada, puede contestar el libelo aduciendo, para alegar dominio privado, un título originario, o uno anterior a 1821 u otra prueba plena de que el terreno salió legítimamente del patrimonio del Estado. Y en cualquiera de tales eventos la sentencia que ponga término al pleito dirá si prosperan o no las pretensiones de la demanda, por negarse o reconocerse validez al título que adujo el demandado. La consideración de ese título es pues indispensable para dar oportunidad a la defensa ejercitada por aquél.

Uno de tales títulos — en un caso como éste en que se ha admitido por las dos partes en litigio que había ocupantes llamándose colonos en las tierras respectivas con más de dos años de anterioridad a la vigencia de la Ley 200 — es el que se ha aducido por la sociedad denominada Hijos de Juan Francisco Pardo Roche, S. A., sobre el globo de Santa Rosa para contraprobar acerca de la afirmación hecha por el actor de ser baldíos los terrenos. El documento presentando debe, por consiguiente, tenerse en cuenta en el presente fallo.

Del título referido ha de hacerse un análisis en relación con los linderos que le señala a las tierras y acerca de otras disposiciones que él contiene.

Es obvio que para decretar el reconocimiento de una propiedad particular con origen en un título anterior al 11 de octubre de 1821, debe establecerse una relación tal entre los linderos del primer título y los del título actual, que demuestre que las tierras a las cuales se pretende aplicar la primitiva titulación son las mismas que se poseen por quien alega el dominio privado. Si ello no se acredita, no se demuestra la pertinencia de la prueba.

Con el fin de aclarar lo tocante a linderos, en relación con el pleito, la Corte dispuso lo siguiente en auto para mejor proveer:

—Este juicio se inició para que se declare que pertenece a la Nación, con el carácter de baldío, un extenso globo de tierras situadas en los Municipios de Bogotá, Usme y Pandi, Departamento de Cundinamarca. Posteriormente el Gobierno Nacional y los demandados celebraron un contrato en virtud del cual éstos declaran que venden a aquéllos los derechos que tengan sobre una gran parte del lote a que la demanda se refirió, y se reservaron como de su propiedad, reconocida así en el convenio, dos lotes llamados Sumapaz y Púnchica, dentro de la alinderación general, y respecto de los lotes conocidos con los nombres de Santa Rosa no hubo acuerdo y quedó a la decisión del Órgano Judicial el fallo sobre la propiedad de esas tierras. El demandante desistió parcialmente del pleito, respecto de lo que fue objeto de la venta al Gobierno y de lo

que se reservó la Compañía, y el juicio se siguió, limitado a los lotes de Santa Rosa.

Importa, para sentar en bases sólidas y claras la sentencia que ha de proferirse, que se traiga a los autos una delimitación precisa de los varios lotes mencionados, a saber, el globo general a que se refirió la demanda, el que fue objeto del desistimiento, los que se reservaron los vendedores en el contrato celebrado por ellos con la Nación por escritura número 2875 de 1934, Notaría 4^a de Bogotá, folios 71 a 80, cuaderno número 5, y los lotes llamados de Santa Rosa, cuyos linderos se señalan en la copia expedida por el mismo notario y que obra a folios 2 v. y 3 del cuaderno número 4 del expediente.

Como aparece de autos que el Ministerio de Industrias elaboró un plano completo de tales tierras, al celebrar el convenio con los demandados, plano que ilustraría el presente pleito, se resuelve solicitar de ese despacho, hoy Ministerio de la Economía Nacional, el envío a la Corte, para ser agregado a este negocio, de una copia del plano mencionado, con las delimitaciones, indicaciones y datos relacionados—.

Como consecuencia de esa actuación vino al juicio una copia del plano o croquis solicitado, en el cual se señalan los varios lotes referidos.

El título presentado, anterior al 11 de octubre de 1821, lo constituye la escritura de venta, que obra en copia a los folios 36 a 38 del cuaderno número 5, que Rafael Flórez y su esposa Ignacia Solórzano y González y María Francisca Duarte y González le hicieron a Ignacio Umaña en la escritura pasada el 1º de abril de 1818 ante el Escribano Público de la ciudad de Santa Fe, de derechos de un globo de tierra llamado el Hato de los González, del Palmar y Fucatame, en el pueblo de Usme, globo que en tal instrumento se alindera así: "Desde la laguna de Chisacá por la cabecera de la hoya redonda hasta el morro o Media-Naranja; de hay cortando una sierra en derechura, tda. la quebrada que llaman el Chochal aguas abajo hta. el Palmar, donde se junta con el río de Santa Rosa, volviendo por éste aguas arriba hta. encontrar el primer lindero de la laguna de Chisacá".

Verificados los anteriores linderos con los que encierran los lotes de Santa Rosa dibujados en el croquis elaborado por el Ministerio, el cual se hizo teniendo en cuenta las alinderaciones que figuran en los títulos actuales de la sociedad demandada, se observa que coinciden en la línea que va de la laguna de Chisacá a la Media-Naranja; que adolecen de vaguedad en la parte en que se refieren al lindero entre este último punto y la quebrada del Chochal, pues se dice en ellos, que "de hay cortando una sierra en derechura, tda. la quebrada que llaman el Chochal aguas abajo", lo que da a entender que de la Media-Naranja se va al nacimiento de la quebrada del Chochal, cortando la sierra en un punto que no se determina; los linderos que forman la quebrada del Chochal hasta su confluencia con el río Santa Rosa y este río arriba hasta volver a la laguna de Chisacá, coinciden con los que se señalan en el croquis.

Separándose del croquis, y siguiendo dichas alinderaciones en los títulos, se llega asimismo a conclusiones análogas, pues de ese examen se deduce que los linderos de los terrenos de Santa Rosa, según los títulos actuales, son sensiblemente los mismos que se fijaron, en forma un tanto imperfecta, en el documento público de 1818.

La vaguedad anotada respecto a un sector de los linderos, y otra cualquiera que exista en ellos, no constatada por la Corte, pueden ser objeto de aclaración en juicio distinto, más no constituyen fundamento bastante para negarle validez al título aducido, por el aspecto cuestionado de los linderos de las tierras.

Con el objeto de hacer el examen de otras declaraciones contenidas en el título, se inserta aquí en lo pertinente:

"En la ciudad de Santa Fe, a primero de abril de mil ochocientos diez y ocho, ante mí, el Escribano Público del Número y testigos, parecieron presentes Dn. Rafael Flórez, marido y su legítima esposa Dña. Ignacia Solórzano y González, y Dña. María Fnca. Duarte y González, de este vecindario, a quienes doy fe, conozco y dijeron: Qd. habiendo seguido pleito como herederos de Bárbara González con Dn. Pablo González sobre la sexta parte del globo de tierras

llamado el Hato de los González, del Palmar y Fucatame, fincada en el pueblo de Usme de esta jurisdicción, en el qé. se les declaró herederos de otra sexta parte de tierra a los cinco hijos de la expresada Bárbara González qé. lo son la citada Ignacia y María-nna, Rosa y Ramón y Vicente González, a quienes se les mandó dar posesión de otra parte de tierra, habiéndose comisionado pa. qé. la diesen al D. D. Ignacio de Herrera, quien en efecto la dió asociado de otros herederos y de los agrimensores nombrados, las qé. fueron medidas y valoradas por la diligencia practicada en veintitrés de Eno. de mil ochocientos diez y seis, correte. a José S. Herrera del Cuadnº conste y siguien-tes, con cuya fha. se les dió otra porción des-lindándolas pr. unánime consentimiento de todos los herederos, bajo los siguientes linderos; a saber desde la Laguna de Chisacá por la cabecera de la hoya redonda hasta el morro o media naranja; de hay cortando una sierra en derechura, tda. la quebrada que llaman el Chóchal aguas abajo hta. el Palmar, donde se junta con el río de Santa Rosa, bolviendo por éste aguas arriba hasta encontrar el primer lindero de la laguna de Chisacá, cuyo globo deslindado según el jui-cio de los peritos comprende veinte y cinco estancias de ganado mayor, y aunq: la en-trega y posesión no podrá concederse a más de las seis estancias y media qé. es la sex-ta parte qé. previene la sentencia ejecuto-riada, los interesados con el objeto de evi-tar el nuevo pleito que se les preparaba pr. el dro. de Ignacio González qé. murió intes-tado, y sin sucesión, y el qe. conforme a la ley corresponde a los hermanos, y teniendo en consideración que las estancias comprendi-das en los linderos qe. se acaban de especi-ficar, son de mucho menor valor que el res-to de las otras catorce estancias, pues éstas se justiprecian a doscientos ps. cada uno, y aquellas a veinte y cinco, se convinieron amigablemente en los términos expresados, renunciando cada uno de los interesados cualquiera otro dro. y pa. mayor seguridad del compromiso juraron entrar pr. él en to-do tiempo, y se impusieron la multa de qui-nientos ps. contra el qe. lo reclame, con lo qe. quedaron dhos. herederos metidos y

puestos en posesión de otras veinte y cinco estancias, comprendidas bajo los linderos denominados, según qe. todo por menor re-sultó de los citados autos qe. paran en la Es-cribanía de mi cargo, los qe. pa. documen-tarme he tenido a la vista de qe. doy fe, y a qe. en caso necesario me remito.—Qe. segú-n consta de escritura otorgada ante mí a pri-mero de Octubre de mil ochocientos diez y siete pr. Rosa González como una de dhos. herederos hizo de su parte de tierra dona-ción verdadera, remuneratoria intervivos al referido su cuñado Dn. Rafael Flórez en consideración a que las gestiones, gastos de litis y costos imprevistos, se le debían a la generosidad de éste, y otros servicios pecu-niarios que en testimonio he tenido a la vis-ta de qe. doy fe.—Que por otra otorgada ante mí a veinte y nueve de Fbo. de mil ochocientos diez y seis pr. Dn. Felix Ramón Duarte, qe. así mismo por testimonio he te-nido a la vista, éste vendió al citado Dn. Ra-fael Flórez la parte de tierras qe. le toca-ron pertenecientes en la citada división y en globo qe. quedan deslindados, en precio y cantidad de cien ps. en dinero efectivo confesó haber recibido a toda su satisfa-ción.—Que como dueño de los dos dros. de sus cuñados Rosa y Ramón según las es-cripturas de qe. se ha hecho mención, y la del Dn. Vicente como su apoderado pa. el efec-to, según consta en el poder qe. obra en los citados autos, dijo: Que otros tres dros. con el de la mujer Dña. Ignacia Solórzano, y el de Da. María Ana, quienes estando de pre-sente iggualmte. dijeron los dan pr. la pre-sente pública escritura y en la vía y forma que más haya lugar en dro., en venta y en-ajenación perpetua desde ahora y pa. siem-pre jamás, a Dn. Ignacio Umaña, vecino de esta ciudad, todos cinco dros. comprendidos bajo los límites y linderos qe. quedan rela-cionados, qe. por sentencia del Juzgado Or-diario de esta Capital, y confirmación del Supor. Gnral. se les declararon a los otorgantes y demás herederos de Bárbara Gon-zález, madre común, en precio y cantidad de ochocientos ps. qe. ha de dar y pagar a los otorgantes dentro del preciso y perentorio térmico de ocho años, sin más plazo ni dilaci-ón, qe. han de correr y contarse desde

esta fecha en adelante con obligación de pagar entre tanto el correspondiente rédito de un cinco pr. ciento anual.—Se los venden con todas sus entradas y salidas, pastos, abrevaderos, aguas corrientes y vertientes, usos, costumbres y otras de servidumbre, y qe. libre de todo gravamen real perpetuo, temporal, general, tácito ni expreso, pues los causantes pr. la presente venta se traspasan según consta del recibo qe. aquí se agrega y su tenor dice: Recibí de mano de Dn. Ignacio Umaña, la cantidad de quarenta ps. deducidos de las tierras qe. compró a Dn. Rafael Flórez, nominadas Sta. Rosa en Felifresía del Pueblo de Usme, en cantidad de ochocientos ps. y pa. qe. conste doy el presente qe. firmo como Asentista de Fta. Partido de Usme, Santafe, Abril dos de mil ochocientos diez y ocho.—Frnco. H. Borja Díaz. Pr. \$ 40 pm. Pr. lo qe. desde hoy en adelante, y para siempre jamás se desisten, quitan y apartan del dro. de usufructo, acción, dominio y señorío qe. en dhs. tierras tenían adquirido, y todo con las acciones que les competen lo ceden, renuncian y traspasan en el comprador, y los suyos; pa. qe. como cosa adquirida con legítimo dro. disfrute de ella a su volúntad".

Aunque se dice en la escritura que la entrega y posesión no podrán referirse a más de seis estancias y media, se agrega que todos los interesados, para evitar un nuevo pleito respecto a los derechos de Ignacio González, se convinieron amigablemente en cuanto a la posesión de otras veinticinco estancias, comprendidas dentro de los mismos linderos globales. Que los derechos de Rosa González pasaron a Rafael Flórez, lo mismo que los de Félix Ramón Duarte; que Flórez aparecía asímismo como dueño de los derechos de sus cuñados Rosa y Ramón y como apoderado de Vicente; que en tal carácter y asociado de su esposa Ignacia Solórzano y de María Ana (Mariana) hicieron la venta de todos los derechos a Ignacio Umaña. Los nombrados Mariana, Rosa, Ignacia, Ramón y Vicente González, hijos y herederos de Bárbara González, en cuyo carácter adelantaron el pleito a que se refiere la escritura, con Pablo González. De todo lo cual se deduce que los derechos que

todos ellos "por unánime consentimiento" localizaron dentro de la alinderación señalada en dicho título, pasaron por virtud del mismo al comprador Ignacio Umaña.

b) **Comprobaciones de la propiedad por el demandado.** En juicio de esta clase, en que ha de determinarse sobre la calidad de las tierras, para decidir si son baldías o de dominio privado, el interesado particular debe comprobar estos hechos, como fundamento de su pretensión:

1º Que las tierras salieron del poder del Estado;

2º Que es dueño actual de ellas.

El primero, que es dueño frente al Estado, lo prueba con los títulos inscritos de veinte años anteriores a la ley 200, o con el título originario, o con el anterior al 11 de octubre de 1821, o con otra prueba plena del acto o hecho que trasladó la propiedad de la Nación al particular.

El segundo, que es dueño entre particulares, lo acredita conforme a las reglas comunes del derecho civil, una de las cuales es, para lo pasado, la de la prescripción treintenaria.

La Sala ha verificado los títulos aducidos referentes a los terrenos llamados Santa Rosa, objeto del pleito, y los ha hallado satisfactorios. En relación con el Estado, porque contienen traslaciones de dominio inscritas respecto a un período de más de veinte años anteriores a la vigencia de la ley 200 de 1936, o sea hasta 1902 y 1905, respectivamente, para cada titulación, y porque además se adujo un título legalmente válido anterior al 11 de octubre de 1821. En relación de unos particulares a otros, porque los propios títulos abarcan, en el tiempo examinado por la Corte, que ya se indicó, más de treinta años de posesión, comprobada, contados desde hoy hacia atrás.

c) **No se exige la cadena de títulos.** Consecuencia lógica de los hechos que han de comprobarse en estos juicios por los particulares, o sea el de haber salido las tierras del poder del Estado, y el de su calidad de dueños actuales de ellas, es la de que realizadas tales comprobaciones, no se requiere, a la luz de las leyes que rigen la materia,

acreditar una cadena perfecta y continua de títulos, entre el originario o emanado del Estado y el actual. Exigirla equivaldría a pedir la prueba de hechos no pertinentes, por no hallarse comprendidos entre aquéllos que por la naturaleza de estos juicios son los únicos que han de establecerse para triunfar en la litis con la Nación.

La prescripción

El demandado propuso la excepción de prescripción, y aunque en sus alegatos no concreta su pensamiento en tal forma que permita deducirse si se refiere a la prescripción como fenómeno del derecho civil, de la sociedad demandada contra otros propietarios particulares, o a la prescripción frente al Estado, no hay lugar, sin embargo, al estudio de este medio de defensa, por haberse llegado ya, en el presente fallo, a deducciones contrarias a la prosperidad de la acción intentada en la demanda.

Otras declaraciones pedidas en el libelo

La demanda contiene, en relación con la propiedad de la tierras, dos peticiones principales, la primera y la tercera, y una subsidiaria. Las conclusiones a que se ha llegado en esta sentencia determinan la negación de todas ellas.

Los otros puntos petitorios se refieren a la merced hecha a Francisco Contreras en el año de 1789 (petición sexta), respecto a la cual se solicita que se declare qué extensión abarca la merced, y a los contratos que constan en las escrituras traslaticias de dominio que forman los títulos de la sociedad demandada, para que se declaren nulos por objeto ilícito (petición cuarta), y que no trasmisieron dominio sobre los predios que alinderan, por lo cual los registros de tales títulos deben cancelarse en cuanto a la trasmisión de él (petición quinta).

No es necesario hacer la declaración que se pide acerca de la extensión que comprende la merced a Contreras, porque el título primitivo a que se acoge la sociedad demandada es el de 1818. El estudio hecho en este fallo y las deducciones a que en

él se llega ponen de manifiesto que las declaraciones cuarta y quinta no son procedentes.

La petición segunda principal y la correspondiente parte de la subsidiaria tienen por objeto el que se declare que las personas que ocupan con cultivos, desmontes, casas de habitación o ganados, el terreno que dentro del globo general le pertenece a la Nación, tienen el carácter de colonos y ocupantes de tierras baldías y los derechos correlativos a esa calidad. Como la solicitud se refiere a terceros en el litigio, que no han acreditado una situación jurídica concreta que les dé ese carácter, ella no procede.

Fallo

En virtud de todo lo expuesto, la Sala de Negocios Generales de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, revoca la sentencia de primera instancia y en su lugar falla:

Primero. No es baldío, y no le pertenece a la Nación con tal carácter, el lote de terreno denominado Santa Rosa, comprendido dentro del globo general de la demanda, ubicado en el municipio de Usme, Departamento de Cundinamarca y alinderado así, según el título de 1º de abril de 1818: "Desde la laguna de Chisacá por la cabecera de la hoya redonda hasta el morro o Media Naranja; de hay cortando una sierra en derechura, tda. la quebrada que llaman el Chochal aguas abajo hta. el Palmar, donde se junta con el río de Santa Rosa, volviendo por éste aguas arriba hta. encontrar el primer lindero de la laguna de Chisacá".

Segundo. Niéganse las peticiones primera, tercera, cuarta y quinta del libelo; así mismo la subsidiaria.

Tercero. No es el caso de hacer las declaraciones segunda y sexta de la demanda.

Publíquese, notifíquese, cópiese y devuélvase.

Eleuterio Serna R.—Aníbal Cardoso Gaitán.—Pedro A. Gómez Naranjo.—Gustavo Gómez Hernández, Srio. en ppdad.