Función Pública

Ley 200 de 1936

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

LEY 200 DE 1936

(Diciembre 16)

(Derogado por el Art. 178 de la Ley 1152 de 2007, salvo los Art. 20,21,22 y 23)

"Sobre rÃ©gimen de tierras."

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA

ARTÃCULO 1Â°.- Modificado por el artÃculo 2 de la Ley 4 de 1973. Se presume que no son baldÃos, sino de propiedad privada, los fundos poseÃdos por particulares, entendiÃ©ndose que dicha posesiÃ³n consiste en la explotaciÃ³n econÃ³mica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueÃ±o, como las plantaciones o sementeras, la ocupaciÃ³n con ganados y otros de igual significaciÃ³n econÃ³mica.

El cerramiento y la construcciÃ³n de edificios no constituyen por sÃ solos pruebas de explotaciÃ³n econÃ³mica pero sÃ pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunciÃ³n que establece este ArtÃculo se extiende tambiÃ©n a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotaciÃ³n econÃ³mica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotaciÃ³n. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensiÃ³n igual a la mitad de la explotada y se reputan poseÃdas conforme a este ArtÃculo.

ARTÃCULO 2Â°.- Se presumen baldÃos los predios rÃºsticos no poseÃdos en la forma que se determina en el ArtÃculo anterior.

ARTÃCULO 3Â°.- Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensiÃ³n territorial, y en consecuencia desvirtÃºan la presunciÃ³n consagrada en el ArtÃculo anterior, fuera del tÃtulo originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los tÃtulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del tÃ©rmino que seÃ±alan las leyes para la prescripciÃ³n extraordinaria.

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

ARTÃCULO 4Â°.- Lo dispuesto en el ArtÃculo 3 no perjudica a las personas que con dos aÃ±os de anterioridad a la vigencia de esta ley se hubiesen establecido, sin reconocer dominio distinto al del Estado, y no a tÃtulo precario, en terreno inculto en el momento de iniciarse la ocupaciÃ³n.

En este caso, el carÃ¡cter de propiedad privada del respectivo globo de terreno solo podrÃ¡ acreditarse en una de estas formas:

a) Con la presentaciÃ³n del tÃtulo originario, emanado del Estado, que no haya perdido su eficacia legal;

b) Con cualquiera otra prueba, tambiÃ©n plena, de haber salido el terreno legÃtimamente del patrimonio del Estado; y

c) Con la exhibiciÃ³n de un tÃtulo traslaticio de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821.

Los poseedores de que habla este ArtÃculo, aunque fueren vencidos en juicio reivindicatorio, tendrÃ¡n derecho a hacer suyo el terreno poseÃdo mediante el pago del justo precio del suelo, o garantizando ese pago con hipoteca del terreno y las mejoras permanentes puestas en Ã©l, si el propietario ha dejado transcurrir mÃ¡s de noventa dÃas, 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 tÃ©rmino y la sentencia estÃ¡ ejecutoriada, han transcurrido treinta dÃas, 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 aquÃ se habla serÃ¡ por un tÃ©rmino de cinco aÃ±os, y en cuanto a intereses y sistema de amortizaciÃ³n, se pactarÃ¡n los que estÃ©n en uso para las operaciones bancarias de esta Ãndole.

ARTÃCULO 5Â°.- Las disposiciones de la presente Ley se refieren exclusivamente a la propiedad territorial superficiaria y no tienen aplicaciÃ³n ninguna respecto del subsuelo.

ARTÃCULO 6Â°.- Modificado por el ArtÃculo 3 de la Ley 4 de 1973. . EstablÃ©cese en favor de la NaciÃ³n la extinciÃ³n del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer posesiÃ³n en la forma establecida en el ArtÃculo 1 de esta Ley, durante tres (3) aÃ±os continuos contados a partir de la vigencia de la presente Ley, salvo fuerza mayor o caso fortuito.

El lapso de inactividad causado por fuerza mayor o por caso fortuito interrumpirÃ¡, en favor del propietario, el tÃ©rmino que para la extinciÃ³n del derecho de dominio establece el presente ArtÃculo.

PARÃGRAFO. Lo dispuesto en este ArtÃculo no se opone a la declaratoria de extinciÃ³n del dominio, cuando a la fecha en que empiece a regir la presente norma, hubiere transcurrido un lapso de diez (10) aÃ±os de inexplotaciÃ³n del inmueble.

TambiÃ©n habrÃ¡ lugar a la declaratoria de extinciÃ³n cuando el tÃ©rmino de inexplotaciÃ³n de diez (10) aÃ±os se cumpliere antes de los tres (3) aÃ±os de vigencia de esta norma.

Cuando la posesiÃ³n se hubiere ejercido sobre una parte del predio solamente, la extinciÃ³n del dominio no comprenderÃ¡ sino las porciones incultas que no se reputen poseÃdas conforme a esta Ley.

La extinciÃ³n del derecho de dominio no tendrÃ¡ efecto en relaciÃ³n con los siguientes predios:

1) Derogado, Articulo. 28, L. 1 de 1968.

2) Derogado, Articulo. 28, L. 1 de 1968.

ARTÃCULO 7Â°.- Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensiÃ³n territorial urbana, los tÃtulos inscritos otorgados con anterioridad a esta Ley, en que consten tradiciones de dominio, por un lapso no menor del tÃ©rmino que seÃ±alan las leyes para la prescripciÃ³n extraordinaria. Las otras disposiciones de esta Ley no se aplican a la propiedad urbana.

ARTÃCULO 8Â°.- El Gobierno declararÃ¡, con conocimiento de causa, al tenor del ArtÃculo 1203 del CÃ³digo Judicial, que se ha realizado la extinciÃ³n de dominio privado, y ordenarÃ¡ la cancelaciÃ³n del registro una vez que estÃ© ejecutoriada dicha declaraciÃ³n, la cual se dictarÃ¡ con citaciÃ³n y audiencia del dueÃ±o y poseedor inscrito del terreno, y del usufructuario, usuario y acreedor hipotecario, en su caso, quienes

tendrÃ¡n sesenta dÃas, a partir de su notificaciÃ³n, para pedir y hacer practicar pruebas. Cancelado el registro, el terreno ingresa al dominio del Estado con el carÃ¡cter de baldÃo.

Las providencias que dicte el Gobierno de acuerdo con lo prescrito en este ArtÃculo, no son revisables por la jurisdicciÃ³n de lo Contencioso Administrativo; pero el interesado podrÃ¡ pedir su revisiÃ³n ante el Ã□rgano Judicial, en juicio ordinario, dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de la resoluciÃ³n administrativa, de acuerdo con lo establecido en el ArtÃculo 3 de la Ley 53 de 1909. Sin embargo, la resoluciÃ³n quedarÃ¡ en suspenso durante dicho tÃ©rmino, vencido el cual producirÃ¡ todos sus efectos, salvo que el interesado hubiere demandado su revisiÃ³n ante el Ã□rgano Judicial, caso en el cual continuarÃ¡ la suspensiÃ³n hasta que se decida la controversia por sentencia definitiva. De estas controversias conocerÃ¡ la Sala Civil de Ãºnica instancia de la Corte Suprema de Justicia.

PARÃ□GRAFO. Transcurridos los seis meses de que trata este ArtÃculo, sin que el interesado haya hecho uso del derecho de demandar la revisiÃ³n de la resoluciÃ³n, o ejecutoriada la sentencia que se pronuncie en el juicio ordinario respectivo, y Ã©sta fuere favorable a la NaciÃ³n, quedan vencidos los plazos pendientes de las obligaciones hipotecarias que graven las tierras que ingresan al dominio del Estado, prescribiendo la correspondiente acciÃ³n en el tÃ©rmino de los noventa dÃas, contados desde la fecha en que la resoluciÃ³n o la sentencia respectiva, en su caso, queden en firme. Hecha efectiva la obligaciÃ³n sobre las tierras en referencia, el Estado queda subrogado en los derechos del acreedor de acuerdo con lo dispuesto en el ArtÃculo 2453 del CÃ³digo Civil.

Por el solo hecho de haberse subrogado el Estado en los derechos del acreedor hipotecario, el deudor no queda incapacitado para desempeÃ±ar empleos de manejo.

ARTÃ□CULO. 9Â°.- Es prohibido, tanto a los propietarios particulares como a los cultivadores de baldÃos talar los bosques que preserven o defiendan las vertientes de agua, sean Ã©stas de uso pÃºblico o de propiedad particular y que se encuentren en la hoya o zona hidrogrÃ¡fica de donde aquellas provengan.

En las hoyas o zonas a que se refiere esta disposiciÃ³n, sÃ³lo podrÃ¡n hacerse desmontes, previo permiso otorgado por el Gobierno, con conocimiento de causa y siempre que las obras que vayan a realizarse no perjudiquen el caudal de las aguas respectivas.

La contravenciÃ³n a lo dispuesto en este ArtÃculo, acarrearÃ¡ al responsable una multa de veinte pesos ($20.oo) a doscientos pesos ($200.oo), que impondrÃ¡ la autoridad policiva mÃ¡s inmediata al respectivo lugar, de oficio o a peticiÃ³n de parte interesada y la obligaciÃ³n de replantar los Ã¡rboles destruidos.

ARTÃ□CULO. 10Â°.- El gobierno procederÃ¡ a seÃ±alar las zonas dentro de las cuales deben conservarse y repoblarse los bosques, ya sea en baldÃos o en propiedad particular, con el fin de conservar o aumentar el caudal de las aguas.

Queda facultado el Gobierno para seÃ±alar en terrenos baldÃos zonas de reserva forestal y para reglamentar el aprovechamiento industrial de los productos forestales que estime convenientes ya sea en terrenos baldÃos o en propiedad particular, asÃ como para seÃ±alar las sanciones en que incurran los contraventores a las disposiciones que dicte en desarrollo de lo establecido en este ArtÃculo.

ARTÃ□CULO. 11.- El aprovechamiento industrial efectivo del subsuelo, hecho de acuerdo con las reglas comerciales de la respectiva industria, sustrae de la prescripciÃ³n extintiva del dominio privado que consagra el ArtÃculo 6, las Ã¡reas en que las obras y labores de exploraciÃ³n y explotaciÃ³n del subsuelo sean de tal naturaleza que excluyan el beneficio del suelo; asÃ como las zonas que, a juicio del Gobierno, sean tÃ©cnicamente complemento necesario para el desarrollo de la respectiva explotaciÃ³n. Estas zonas se estudiarÃ¡n, determinarÃ¡n y localizarÃ¡n cuando sea necesario a costa del interesado. Es entendido que desde el momento en que se suspenda la explotaciÃ³n del subsuelo en los tÃ©rminos de este ArtÃculo, las Ã¡reas y zona excluidas de la prescripciÃ³n quedarÃ¡n sometidas a lo dispuesto en el ArtÃculo 6 de esta Ley.

ARTÃ□CULO 12.- Modificado por el artÃculo 4 de la Ley 4 de 1973. EstablÃ©cese una prescripciÃ³n adquisitiva del dominio en favor de quien,

creyendo de buena fe que se trata de tierras baldÃas, posea en los tÃ©rminos del ArtÃculo 1 de esta Ley, durante cinco (5) aÃ±os continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueÃ±o en la Ã©poca de la ocupaciÃ³n, ni comprendidos dentro de las reservas de la explotaciÃ³n, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo ArtÃculo.

PARÃGRAFO. Esta prescripciÃ³n no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrÃcolas, industriales o pecuarios y que se haya poseÃdo quieta y pacÃficamente durante los cinco (5) aÃ±os continuos y se suspende en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos.

ARTÃCULO 13.- Con el fin de evitar la destrucciÃ³n de los bosques en donde predominen maderas aprovechables comercial o industrialmente, se autoriza al Gobierno para que, previo estudio tÃ©cnico, a peticiÃ³n del interesado o de oficio, pueda seÃ±alar las extensiones de bosques de dominio privado que deban reservarse.

ARTÃCULO 14.- Se reputan como terrenos cultivados aquellos en que se haga replantaciÃ³n de bosques, en los que prevalezcan maderas de construcciÃ³n u otros productos forestales que se estÃ©n aprovechando comercial o industrialmente, y las plantaciones que constituyen los bosques nacionales, de acuerdo con las leyes, cualquiera que sea su extensiÃ³n.

ARTÃCULO 15.- Las disposiciones de esta Ley no son aplicables a los terrenos situados en las Intendencias y ComisarÃas y en los Llanos de Casanare, ni a los ejidos municipales.

PARÃGRAFO. Los terrenos cedidos o adjudicados a los Departamentos, Municipios y establecimientos pÃºblicos de educaciÃ³n o de beneficencia, quedarÃ¡n sometidos a lo dispuesto en las leyes y decretos bajo los cuales se hizo la cesiÃ³n y a las condiciones impuestas en la respectiva resoluciÃ³n.

CAPÃTULO II.

ARTÃCULO. 16.- Desde la expediciÃ³n de la presente Ley, en los juicios de lanzamiento por ocupaciÃ³n de hecho en predios rurales, asÃ como en la tramitaciÃ³n de toda acciÃ³n posesoria referente a predios de la misma naturaleza, se observarÃ¡n las reglas que se consignan en los ArtÃculos siguientes.

ARTÃCULO. 17.- Quien posea un predio rural en los tÃ©rminos de los artÃculos 1 y 4 de esta Ley, o presente los tÃtulos de que trata el artÃculo 3 de la misma, tiene derecho a que la autoridad competente, de acuerdo con las prescripciones de esta Ley, suspenda inmediatamente cualquiera ocupaciÃ³n de hecho, esto es, realizada sin causa que la justifique. En consecuencia, formulada la queja, el respectivo funcionario, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su presentaciÃ³n, se trasladarÃ¡ al terreno, a costa del interesado y efectuarÃ¡ el lanzamiento si se reÃºnen los requisitos seÃ±alados en este artÃculo.

En estos tÃ©rminos queda reformado, en lo que se refiere a predios rurales, el artÃculo 15 de la Ley 57 de 1905. ParÃ¡grafo. La persona que una vez lanzada ocupe de nuevo y sin causa justificativa la misma finca, incurrirÃ¡ por el solo hecho de la reincidencia, en una pena de arresto inconvertible, por el tÃ©rmino de sesenta dÃas, imponible por el mismo juez de tierras que decrete el nuevo lanzamiento.

ARTÃCULO 18.- La acciÃ³n de lanzamiento de que habla el artÃculo anterior, prescribe a los ciento veinte dÃas, contados desde el primer acto de ocupaciÃ³n, y la prescripciÃ³n se interrumpe con la sola presentaciÃ³n de la demanda.

ARTÃCULO 19.- Las acciones posesorias que consagran las leyes vigentes, tratÃ¡ndose de predios rurales, sÃ³lo pueden invocarse por quien acredite una posesiÃ³n material de la naturaleza especificada en los artÃculos 1 y 4 de esta Ley.

Lo dispuesto en este artÃculo es sin perjuicio de que los dueÃ±os y tenedores de predios rurales puedan ejercitar las acciones posesorias especiales que les otorgan las leyes vigentes.

ARTÃCULO 20.- En el trÃ¡mite de las controversias que suscite el ejercicio de cualesquiera de las acciones a que se refieren los artÃculos precedentes, el funcionario que de ellas conozca en primera instancia no podrÃ¡ fallar sin haber practicado previamente una inspecciÃ³n ocular que le permita adquirir un conocimiento directo de la situaciÃ³n de hecho que debe resolver, y estarÃ¡ en la obligaciÃ³n de allegar a los autos todos los elementos que puedan contribuir a ilustrarlo.

PARÃGRAFO. Efectuado un lanzamiento, el Juez de Tierras que lo haya decretado pasarÃ¡ al alcalde del respectivo municipio, copia de la diligencia de inspecciÃ³n ocular y de la providencia que haya dictado, y le encomendarÃ¡ la protecciÃ³n contra nuevas invasiones de hecho del terreno objeto de la inspecciÃ³n. En tal caso, el alcalde sÃ³lo podrÃ¡ tomar las medidas de policÃa que tiendan a impedir que contra la voluntad del poseedor o del dueÃ±o se altere la situaciÃ³n amparada en la providencia respectiva, siempre que la correspondiente solicitud se le formule dentro de los treinta dÃas siguientes al primer acto de la nueva ocupaciÃ³n.

ARTÃCULO 21.- Los Jueces de Tierras fallarÃ¡n sobre lo que resulte de la inspecciÃ³n ocular y demÃ¡s elementos de convicciÃ³n producidos por las partes o allegados de oficio al informativo, y segÃºn la persuasiÃ³n racional. AplicarÃ¡n el derecho teniendo en cuenta que el objeto de esta jurisdicciÃ³n especial es que la ley sustantiva se interprete con el criterio de que no deben protegerse el enriquecimiento sin causa, el abuso del derecho y el fraude a la ley.

ARTÃCULO 22.- En los fallos que se dicten con motivo del ejercicio de cualesquiera de las acciones a que se refiere este capÃtulo, deberÃ¡ decidirse concretamente, aÃºn de oficio, si es o no el caso de pagar mejoras, teniendo en cuenta las reglas que pasan a expresarse:

a) Nadie puede enriquecerse sin causa justa;

b) Es mejora en predio rural, toda obra o labor producida por el esfuerzo humano que tenga un valor econÃ³mico, considerada en sÃ misma y en relaciÃ³n con el terreno en donde se ha realizado, y

c) El avalÃºo de las mejoras comprende los siguientes factores, los cuales deben sumarse:

1) El valor comercial al tiempo del avalÃºo de las edificaciones, plantaciones, cercas, acequias, caminos y demÃ¡s obras y labores Ãºtiles existentes, incluyendo, cuando los haya, el valor de los frutos pendientes y,

2) El mayor valor efectivo que la tierra hubiese adquirido por el esfuerzo del poseedor.

Para determinar el pago de mejoras, en razÃ³n de la buena o de la mala fe del ocupante, se estarÃ¡ a lo dispuesto sobre prestaciones mutuas en el CÃ³digo Civil, sin perjuicio de lo que establece este artÃculo.

ARTÃCULO 23.- En todos los casos en que, conforme al respectivo fallo, deban pagarse mejoras, labores o expensas de acuerdo con el artÃculo precedente, no podrÃ¡ realizarse el lanzamiento sin que tal pago se haya efectuado previamente, y en consecuencia, sÃ³lo se extingue el derecho de retenciÃ³n que consagran las leyes anteriores a la presente, cuando se verifique el pago de aquellas.

ARTÃCULO 24.- Las personas que deseen comprobar hechos relacionados con el dominio o la explotaciÃ³n econÃ³mica amparados por esta Ley, podrÃ¡n pedir fuera del juicio y con citaciÃ³n del respectivo Agente del Ministerio PÃºblico, la prÃ¡ctica de inspecciones oculares, que llevarÃ¡n a cabo los Jueces de Tierras, por sÃ o por medio de comisionados.

ARTICULO 25.- CrÃ©anse los Jueces de Tierras, encargados de conocer privativamente en primera instancia de las demandas que se promueven en ejercicio de las acciones que consagra esta Ley.

PARÃGRAFO. Los Tribunales Superiores de Distrito Judicial conocerÃ¡n por apelaciÃ³n de todos los asuntos de que conocen en primera instancia los Jueces de Tierras, segÃºn el presente artÃculo. Las apelaciones se concederÃ¡n en el efecto suspensivo cuando se trate de sentencias en diligencias de lanzamiento; en los demÃ¡s casos, segÃºn las reglas generales del CÃ³digo Judicial.

ARTÃCULO 26.- Derogado, Articulo. 31, L. 4 de 1943.

ARTÃCULO. 27.- Derogado, Articulo. 31, L. 4 de 1943.

ARTÃCULO. 28.- Derogado, Articulo. 31, L. 4 de 1943.

ARTÃCULO. 29.- Derogado, Articulo. 31, L. 4 de 1943.

ARTÃCULO. 30.- En el trÃ¡mite de las acciones posesorias a que se refiere la presente Ley, el opositor no estÃ¡ obligado a dar la cauciÃ³n a que se refiere el artÃculo 879 del CÃ³digo Judicial.

ARTÃCULO 31.- En la tramitaciÃ³n de los juicios a que se refieren los artÃculos anteriores, los Jueces de Tierras, cuando lo estimen oportuno, podrÃ¡n comisionar a los Jueces de Circuito, a los Jueces Municipales o a los Alcaldes para la prÃ¡ctica de pruebas distintas de la inspecciÃ³n ocular, la cual llevarÃ¡n a tÃ©rmino personalmente.

ARTÃCULO 32.- Las disposiciones de esta Ley no impiden que mientras actÃºa el Juez de Tierras, la policÃa evite las vÃas de hecho.

ARTÃCULO 33.- Esta ley entrarÃ¡ en vigencia 60 dÃas despuÃ©s de su publicaciÃ³n, con excepciÃ³n de los artÃculos 25 y 28, que regirÃ¡n desde su sanciÃ³n.

Dada en BogotÃ¡, a los 19 dÃas del mes de diciembre de 1936.

ÃRGANO EJECUTIVO.

BogotÃ¡, 30 de diciembre de 1936.

PUBLÃQUESE Y EJECÃTESE.

DADA EN BOGOTÃ, A DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS.

EL PRESIDENTE DEL SENADO,

PEDRO JUAN NAVARRO.

EL PRESIDENTE DE LA CÃMARA REPRESENTANTES,

HELIODORO ANGEL ECHEVERRIE

SECRETARIO DEL SENADO,

RAFAEL CAMPO A.

EL SECRETARIO DE LA CÃMARA DE REPRESENTANTES,

CARLOS SAMPER SORDO.

PODER EJECUTIVO

BogotÃ¡, diciembre 8 de 1936.

PUBLÃQUESE Y EJECÃTESE.

ALFONSO LOPEZ

EL MINISTRO DE EDUCACIÃN NACIONAL, ENCARGADO DEL DESPACHO DE GOBIERNO,

DARIO ECHANDIA

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÃ□DITO PÃ□BLICO,

GONZALO RESTREPO

EL MINISTRO DE INDUSTRIAS Y TRABAJO,

BENITO HERNANDEZ B.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 23388 de 21 de enero de 1937.

Fecha y hora de creación: 2024-06-02 01:40:46