

PROPIEDAD Y CONSTITUCIÓN: ANÁLISIS DEL ESCENARIO COLOMBIANO*

PROPERTY AND CONSTITUTION: ANALYSIS FOR A COLOMBIAN CASE.

Actualidad Jurídica Iberoamericana N° 10, febrero 2019, ISSN: 2386-4567, pp. 316-335

*Este es el más importante producto del Proyecto de Investigación Intitulado *La realidad de los derechos reales* de la Universidad del Rosario de Colombia. Por lo demás, este el producto de cierre del mencionado proyecto. Valga aclarar que dentro este proyecto se ha participado en la confección de proyectos de Ley, especialmente a propósito de los regímenes para restitución de tierras para desplazados por la violencia en Colombia (Ley 1448).

F. MANTILLA
ESPINOSA, G.
HERNÁNDEZ y
F. TERNERA

ARTÍCULO RECIBIDO: 13 de julio de 2018

ARTÍCULO APROBADO: 11 de octubre de 2018

RESUMEN: Con las siguientes palabras queremos presentar diferentes visiones en torno a la propiedad, tales como los conceptos jurídicos de inmueble sin explotación económica, bien baldío e inmueble sin matrícula inmobiliaria. Precisamente, hoy por hoy, en las Cortes colombianas existe una nutrida polémica en torno a los conceptos mencionados. Además, como se sabe, el pasado 12 de noviembre de 2016, se firmó el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. Así las cosas, esta discusión está llamada a tener una importancia capital, especialmente, en los actuales días por los cuales transita Colombia, ad portas a un escenario de posconflicto.

PALABRAS CLAVE: Posconflicto; Acuerdo para la terminación del conflicto; tierras incultas; bienes sin matrícula.

ABSTRACT: *The purpose of this article is to analyze the legal figures of real estate with no economic exploitation, unoccupied public lands, or unregistered real estate. This paper has been divided into two main parts based on the analysis of uncultivated lands. Afterwards, unregistered real estate will be analyzed, and practical and procedural conclusions will be drawn. This has the purpose of supporting and clarifying if the property is owned by the State or not. This matter is of the utmost importance in current times in Colombia where post-conflict is just around the corner.*

KEY WORDS: *Post-conflict; Agreement for the Termination of the Conflict; uncultivated lands, unregistered real estate, unoccupied public lands.*

SUMARIO.- I. INTRODUCCIÓN.- II. RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA PROPIEDAD.-
1. Haz de poderes directos.- 2. Vínculos obligacionales.- III. RECONOCIMIENTO
CONSTITUCIONAL DE LA PROPIEDAD.- 1. La función social de la propiedad.- A) Fórmulas
abstractas.- B) Metamorfosis del derecho.- 2. Las normas del acuerdo de paz.- A) El eje de
la reforma constitucional: el fondo de tierras y el programa de formalización.- B) El ambiguo
concepto de bien baldío.- IV. CONCLUSIONES.

I. INTRODUCCIÓN.

La propiedad o dominio¹ es una de las piezas fundamentales de la organización de las sociedades occidentales². Apoyados en un derecho de propiedad, por ejemplo sobre un par de billetes, una casa, un vehículo, medicamentos, los individuos pueden solventar sus necesidades más diversas. En efecto, con el derecho real de propiedad hacemos referencia al concepto de riqueza, a todo aquello que, potencialmente, puede satisfacer una necesidad humana. Ocupémonos, pues, en este breve ensayo del principal derecho patrimonial reconocido en nuestra normativa: la propiedad o dominio.

Sin entrar a profundizar en el desarrollo histórico, no es aventurado aseverar lo siguiente: desde la conformación del primer grupo social siempre se reconoció, en mayor o menor medida, una especie o variedad de propiedad. Piénsese en la vivienda, tierras o, por lo menos, en el alimento mismo; el hombre con mayor o menor audacia se ha servido de su derecho de propiedad para satisfacer sus necesidades, incluso las más básicas. En la América precolombina también se acogió

1 Entre nosotros propiedad y dominio se reconocen como términos sinónimos. Véase GATTI, E.: *Propiedad y dominio*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1996, p. 19.

2 Véase CARBONNIER, J.: *Les trois piliers du droit. La propriété, Flexible droit*, LGD], Paris, 1998, pp. 309-362.

• Fabricio Mantilla Espinosa

Profesor de Carrera Académica de la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad del Rosario de Colombia – Miembro del Grupo de Derecho Privado de la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad del Rosario de Colombia. Correo electrónico: Fabricio.mantilla@urosario.edu.co

• Gabriel Hernández

Profesor de Carrera Académica de la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad del Rosario de Colombia – Miembro del Grupo de Derecho Privado de la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad del Rosario de Colombia. Correo electrónico: Gabriel.hernandez@urosario.edu.co

• Francisco Ternera

Profesor de Carrera Académica de la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad del Rosario de Colombia – Miembro del Grupo de Derecho Privado de la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad del Rosario de Colombia. Correo electrónico: Francisco.ternera@urosario.edu.co

una forma de propiedad³. En efecto, desde la doctrina se ha sostenido que los chibchas reconocieron una especie de propiedad privada sobre los utensilios y las armas⁴. Incluso, de la mano de algunos cronistas se asevera que entre los chibchas se adoptó una moneda metálica⁵. Con el descubrimiento de América todas las propiedades del continente se les reconocieron a los monarcas europeos⁶. En nuestro caso, el rey de España se sirvió de instituciones de cierta estirpe feudal para transferir a sus súbditos los derechos de dominio (v.gr. encomiendas y mayorazgos). Por lo demás, en las Indias, la propiedad o dominio se acogió en los términos establecidos en *Las Siete Partidas* de Alfonso X⁷.

Para el caso colombiano, a lo largo de toda la vida republicana, el derecho de propiedad se ha “construido” -en ocasiones con severas contradicciones-, a partir de normas legales y constitucionales. Por ejemplo, las constituciones de las Provincias Unidas de la Nueva Granada adoptaron textos muy próximos al consignado en el *Code Civil* de Napoleón. Así, en la Constitución de la República de Cundinamarca del 18 de julio de 1812 se determinaba que “el derecho de propiedad consiste en la facultad que el ciudadano tiene de gozar y de disponer libremente de sus bienes, de sus adquisiciones y del fruto de su trabajo e industria” (Art. 19 ídem). De igual manera, en la Constitución del Estado libre de Neiva del 31 de agosto de 1815 se aseguraba que “el derecho de propiedad es aquel que pertenece a todo ciudadano para gozar, disponer a su gusto de sus bienes, de sus adquisiciones del fruto de su trabajo y de su industria” (Art. 13 *ibídem*). Las Constituciones de la Nueva Granada de 1832 y 1843 establecieron que la propiedad solamente permite el disfrute individual del bien para su dueño (Arts.

3 Por ejemplo, el Popol-Vuh maya nos informa que, sobre el ámbar, el jade, las esmeraldas, entre otros bienes, se reconocía una especie de propiedad. Véase a: ANÓNIMO, *Popol-Vuh*, Losada S.A., Buenos Aires, 1965, p. 146.

4 “Los chibchas practicaban en sus entierros la costumbre de depositar en la tumba del muerto las armas y los útiles domésticos de que éste se sirvió en vida (...) La colocación en las tumbas de los útiles y las armas del muerto, es por la tanto una demostración de que sobre los muebles existía una propiedad individual.” HERNÁNDEZ, G.: *De los chibchas a la colonia y a la república*, Internacionales, Bogotá, 1978, p. 68.

Por otro lado, según el historiador Tácito, los germanos, antes de ser conquistados por los romanos, quemaban con los muertos sus armas y caballos. Véase TÁCITO, C.: *Costumbres de los germanos*, Albatros, Buenos Aires 1943, p. 295.

Por lo demás, un autor asegura que entre los chibchas la “propiedad” sobre las armas y utensilios que no se enterraban con el muerto, podía transmitirse a los sobrinos, “hijos de hermana y no de hermano, para asegurar con ello su sangre por la poca satisfacción que tenían de la fidelidad de sus mujeres”. SIMÓN, P.: *Noticias historiales de las conquistas de tierra firme en las Indias Occidentales*, Biblioteca Banco Popular, Bogotá, p. 389.

En la doctrina se propone incluso que entre los chibchas existieron obligaciones *propter rem* como los tributos (*tamza*), que se pagaban a los caciques y al zaque. Véase SUESCÚN, A.: *Derecho y sociedad en la historia de Colombia*, Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Tunja, 1998, p. 161.

5 “Unos tejuelos redondos hechos en los moldes que tenían para ello”. SIMÓN, P.: *Noticias historiales de las conquistas de tierra firme en las Indias Occidentales*, cit., p. 402.

6 En 1493, por ejemplo, el papa Alejandro VI profirió la bula *Inter caetera*, con la cual asignó a las coronas de Portugal y Castilla las tierras del nuevo continente.

7 En general, la propiedad se identificaba con posesión. Exactamente se reconocía como una especie de permisión del rey, que regía tanto en lo temporal como en lo espiritual, a un súbdito. Véase Alfonso X, *Siete Partidas*, Ley sexta, partida segunda.

193 y 162 ídem)⁸. Así mismo, en las Constituciones de 1853 de la Nueva Granada, 1858 de la Confederación Granadina y 1863 de los Estados Unidos de Colombia se estableció categóricamente la inviolabilidad de la propiedad (Arts. 5 núm. 3, 56 núm. 3 y 15, num. 5 ídem, respectivamente).

En las siguientes líneas hablaremos primero del reconocimiento legal del derecho de propiedad o dominio (I) y después de su reconocimiento y debate en el escenario constitucional (II).

II. EL RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA PROPIEDAD

El Código Civil del 26 de mayo de 1873 de los Estados Unidos de Colombia, tomado sin modificaciones sustanciales del Código Civil chileno de don Andrés Bello –y este, a su vez, del *Code Civil* de Napoleón de 1804–, regularía ampliamente el derecho de propiedad (Libro Segundo, ídem). Este Código sería adoptado en la República de Colombia (Art. 1 de la Ley 57 de 1887 col.). Este recuento histórico no conduce, indefectiblemente, a reconocer en la *propiedad* una *esfera de privilegio individual*. Hablamos concretamente de un *haz de poderes directos* sobre una cosa corporal o incorporeal.

I. Haz de poderes directos

El haz de poderes directo se nos presenta como una serie de *permisiones* o autorizaciones legales⁹ que la normativa le reconoce al propietario sobre un bien (*libertas est potestas faciendi id quod iure liceo*).

El *dominus* es el sujeto autorizado por la norma para usar, gozar o disponer de un bien, sin que sea necesario contar con el concurso de otra persona¹⁰. Ahora, los otros individuos tienen el deber jurídico de no interferir en la *libertad* o *permisión* del *dominus* de ejercer sus poderes sobre el bien. En estos términos, se les restringe su libertad de acción respecto del bien que es objeto del dominio. El respeto de esta *permisión* constituye un verdadero deber jurídico legal que exige en abstracto a toda la sociedad (*erga omnes*). El Estado garantiza y controla este respeto¹¹.

8 También debe aclararse que por esos días la propiedad sobre los inmuebles acreditaba la solvencia económica, requisito *sine qua non* para ser reconocido como ciudadano y ejercer el sufragio (Art. 8 núm. 3 de la Constitución de 1832). De manera más categórica se establece en la Constitución de la Nueva Granada de 1843 que es ciudadano el “dueño de bienes raíces situados en la Nueva Granada que alcancen al valor libre de trescientos pesos” (Art. 9 núm. 2 ídem).

En la Constitución de 1853 se eliminó este odioso requisito para el reconocimiento de la ciudadanía (Art. 3 ídem).

9 Véase DE VERDA, J; SERRA, A; ATIENZA, M; BLASCO, F; CARRIÓN, S; MONTÁNCHEZ, M; REIG, G; REYES, M; SAIZ, C; BLASCO, F. y ESTRUCH, J.: *Derecho civil III*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2010, p. 121.

10 Véase HOFFELD, W.: *Conceptos jurídicos fundamentales*, Fontamara, México, 1997, p. 32. También ROSS, A.: *Sobre el derecho y la justicia*, Eudeba, Buenos Aires, 1997 p. 201- 205.

11 Consúltese HART, H.: *Legal Rights, Essays on Bentham. Jurisprudence and Political Theory*, Clarendon Press, Oxford, 1982, p. 162.

El haz de poderes directos del derecho de dominio –que lo diferencia de los otros derechos reales– cuenta con la siguiente característica: a su titular, el propietario o *dominus*, le asiste una vocación a la *plena potestas* sobre el bien, el reconocimiento del uso, goce y disposición sobre la cosa. Temporal o parcialmente, el *dominus* puede privarse de alguno de esos poderes -como acontece con las desmembraciones de la propiedad-, pero el propietario siempre tendrá la vocación de recuperar esa *plena potestas*.

Con el *usus* se hace referencia a los servicios que puede ofrecer por sí mismo un bien. El *dominus* puede servirse directamente del bien que es objeto de su derecho. Hablamos del poder directo del propietario denominado uso¹². Es decir, al dueño se le permite escoger libremente el servicio que pretende procurarse de la cosa, siempre que con este no atente contra la ley o el derecho de alguien, ni perturbe a la sociedad. Igualmente, el propietario tiene el poder de goce en virtud del cual puede apropiarse de los frutos emanados de una cosa. En términos generales, hablamos de la explotación económica que realiza el propietario de un bien, que le permite apropiarse los frutos naturales y civiles producidos por este. El poder de *disposición*, por último, puede ser visto como el conjunto de *permisiones* jurídicas que se conceden al propietario para que realice determinadas conductas relacionadas con la *sustancia* del bien mismo y con la circulación misma, de un patrimonio a otro, de su derecho real¹³.

Desde luego, tanto ayer como hoy, se han establecido limitaciones que han restringido el ejercicio del haz de poderes directo sobre el bien. Es decir, desde siempre, se han impuesto verdaderas restricciones o limitaciones del poder o permisión sobre el bien –que no de amputaciones del mismo-¹⁴.

Respecto del *uso*, por ejemplo, podría hablarse de las teorías del abuso del derecho y de las relaciones de vecindad, que imponen un uso racional del bien. Sobre el particular se ha aseverado que “una fórmula de armonía que intenta concordar los intereses del individuo con los de la sociedad toda, impidiendo que el ejercicio del propietario pueda menoscabar o afectar en forma alguna el bien común”¹⁵.

De igual manera VINOGRADOFF, J.: *Introducción al derecho*, Fondo de Cultura Económica, México, 2005, p. 51.

12 Usar significa “hacer servir una cosa para algo”. Real Academia Española, *Diccionario de la lengua española*, Madrid, 1992, p. 2051.

13 MATHIEU, M.: *Droit civil -Les biens*, Sirey, París, 2013, p. 78.

14 El célebre filósofo e historiador Michel Villey nos regala una bellísima referencia al respecto. En 1323, con la bula “*Ad conditorem canonum*”, el papa Juan XXII explicó a la comunidad franciscana que el Papado no podía considerarse propietario de unos terrenos respecto de los cuales se le había reconocido un usufructo perpetuo a la mencionada comunidad. Es decir, no teniendo el Papado la vocación a la plenitud de los poderes sobre los terrenos, mal podría reconocerse como propietario. Véase VILLEY, M.: *La formation de la pensée juridique moderne*, Montchrestien, París, 1975, p. 245.

15 Colombia, Corte Constitucional, Sentencia T-466 de 1992, M.P. Ciro Angarita Varón. Respecto de las relaciones de vecindad en la propiedad horizontal consúltese la sentencia T-454 de 1998, M.P. Alejandro

En cuanto al poder de goce, podemos aclarar que, respecto de los inmuebles urbanos colombianos su disfrute está regulado por el denominado Plan de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997 col.). Así mismo, se impone la explotación económica de las propiedades sobre los inmuebles rurales (Ley 160 de 1994 col.), minas de dominio particular -que excepcionalmente están en los patrimonios de los particulares- (art. 29 de la Ley 685 de 2001 col.), fuentes hídricas de dominio particular (arts. 677 C.C., 82 del Decreto 2811 de 1974 y 20 del Decreto 1541 de 1978 col.) e incorporales como las patentes y las marcas (Arts. 59 y 165 de la Decisión 486 de 2000 de la CAN).

2. Vínculos obligacionales

En algunos casos, la titularidad del dominio puede imponer ciertos vínculos obligacionales con otras personas. Es decir, a más del haz de poderes directos sobre el bien, la titularidad de un derecho real –en ciertos eventos- puede imponer obligaciones respecto de otros sujetos (v. gr. obligaciones respecto del Estado, con otro titular de derecho real sobre la misma cosa o en relación con las empresas de servicios públicos). En el derecho de propiedad estos vínculos personales tienen nombre propio: obligaciones *propter rem*, que consisten en prestaciones, generalmente periódicas, de *dar, hacer y no hacer*¹⁶.

Por lo demás, la titularidad de los otros derechos reales también impone ciertos vínculos obligacionales. Por ejemplo, en los derechos de usufructo y de uso las obligaciones de sus titulares respecto del nudo propietario (entre otras, arts. 823, 834, 854 y 861 C.C. col.) y de este para con el usufructuario y el usuario (arts. 856 y 860 C.C. col.). Además, recíprocamente, en el derecho de servidumbre, respecto de su titular: el propietario del fundo dominante, y respecto del titular del fundo sirviente (arts. 885, 886 y 887 C.C. col.). Además, en los derechos de prenda, hipoteca y retención reconocemos ciertos derechos personales entre sus titulares y el propietario del bien (arts. 2419, 2420 C.C. y 49 del Decreto 960 de 1970 col.).

Incluso, normativas tan antiguas como el Código Hammurabi reconocían ciertas obligaciones cuya fuente era el derecho de dominio familiar respecto de ciertos feudos. Por ejemplo, el § 40 del Código Hammurabi determinaba que “el comprador se obliga a cumplir los servicios feudales del campo, huerto o casa que haya comprado”¹⁷. En Roma se obligaba al propietario de un fundo a que le permitiera a su vecino la recolección de los frutos que cayesen por fuera de su

Martínez Caballero.

16 Consúltense a: Colombia, Corte Constitucional, Sentencias C-493 de 1997, M.P. Fabio Morón Díaz y C-636 de 2000 M.P. Antonio Barrera Carbonell.

17 LARA, F.: *Código Hammurabi*. Madrid, Editora Nacional, 1982, p. 94.

predio¹⁸; además, se le prohibía al propietario de un fundo inferior la realización de trabajos que represaran el agua que desciende¹⁹. Finalmente, los propietarios de los predios vecinos de una vía se encargaban, parcialmente, de su mantenimiento.²⁰

Hoy por hoy, en Colombia, a título de ejemplo, mencionaremos estos casos: el propietario tiene la obligación de pagar los diferentes tributos que gravan el bien (v. gr. predial unificado, contribución de valorización e impuesto sobre vehículos automotores, arts. 1 y 2 de la Ley 44 de 1990, 44 y 46 de Ley 99 de 1993 col.); servicios públicos domiciliarios (Leyes 142 de 1994 y 689 de 2001 col.)²¹; cuotas de administración de los copropietarios (art. 29 de la Ley 675 de 2001)²².

En materia de actuaciones urbanísticas, los propietarios de inmuebles deben realizar cesiones gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general (art. 37 de la Ley 388 de 1997 col.). Igualmente, los planes de ordenamiento podrán determinar la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística (art. 40 de la Ley 388 de 1997 col.).

Además, el nudo propietario está obligado frente al usufructuario por el pago de las refacciones mayores u obras extraordinarias de la cosa fructuaria (art. 856 C.C. col.). Esta misma obligación debe extenderse respecto del usuario o habitador (art. 871 C.C. col.). Respecto del titular del derecho de servidumbre, el propietario del fundo sirviente tiene la obligación *propter rem* de no impedir el ejercicio del respectivo servicio (obligación de *no hacer*, art. 887 C.C. col.). Así mismo, el propietario deudor debe pagar al acreedor prendario los gastos de conservación de la cosa pignorada y los perjuicios ocasionados a este por la tenencia del bien (art. 2421 C.C. col.). Recuérdese que el derecho real –diferente de la propiedad– que se le reconoce a un tercero y la obligación *propter rem* que afecta nuestro dominio son el anverso y el reverso de una misma *realidad*.

En estos términos, desde hace siglos a la propiedad se le ha reconocido derecho conformado por dos elementos. El primero de ellos, un haz de poderes directos sobre un bien corporal o incorporeal. Ahora, las permisiones ofrecidas

18 XII Tablas, 7, 9 y Digesto, 43, 28, De gland. leg., I, pr.

19 XII Tablas, 7, 9 y Digesto, 39, 3, De aqua et aqua pluviae arcendae

20 XII Tablas, 7, 7 y Ley Julia de 709, línea 32 y ss.

21 Sobre la naturaleza jurídica de los servicios públicos la Corte Constitucional ha precisado que “la naturaleza de la relación jurídica entre la empresa de servicios públicos domiciliarios y sus usuarios no es sólo contractual sino también estatutaria, pues su prestación involucra derechos constitucionales y su reglamentación obedece a intereses públicos determinados y ello justifica la vigilancia del Estado”. Colombia, Corte Constitucional, Sentencia C-690 de 2002, M.P. Eduardo Montealegre Lynnet. Sin embargo, pensamos que a pesar de su naturaleza *propter rem*, este tipo de obligaciones tienen, ciertamente, elementos propios de las obligaciones contractuales. Véase Colombia, Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, Concepto sspd-2006-155.

22 Véase Colombia, Corte Constitucional, Sentencias T-630 de 1997, M. P. Alejandro Martínez Caballero y C-408 de 2003. M.P. Jaime Araujo Rentería.

al dueño no tienen un carácter absoluto; antes bien, son sometidas a varias limitaciones. Además, respecto del segundo, el propietario puede presentársenos como deudor o acreedor de ciertos vínculos obligacionales con otras personas.

Sin embargo, como se verá a continuación, el concepto de propiedad ha sido objeto de una importante manipulación en el escenario constitucional. Ocupémonos entonces de este entuerto.

III. LA PANORÁMICA CONSTITUCIONAL DE LA PROPIEDAD COLOMBIANA.

En el plano constitucional colombiano la propiedad ha sido objeto de diferentes regulaciones. A continuación, nos ocuparemos de algunas de ellas.

I. La función social de la propiedad

En el siglo XX el Acto Legislativo I de 1936 col. (por el cual se modificó el art. 30 de la Constitución Política de 1886 col.) abrazaría decididamente las tesis que abogaban por una función social de la propiedad. Actualmente, la Constitución de 1991 consagra que la propiedad es una función social que tiene inherente una función ecológica (art. 58 inc. 2 ídem).

En el artículo 58 de la Constitución colombiana se establece lo siguiente: la propiedad o dominio debe cumplir con una función social. En el mundo jurídico, bélico, político, etcétera, la palabra “social”, como el vocablo “Dios”, pueden respaldarlo todo o casi todo. En efecto, en nombre de Dios se construyen y destruyen pueblos, se organizan y eliminan civilizaciones, se propician y mutilan sueños. El término “social” es utilizado de manera muy similar para coadyuvar todo tipo de tesis y propósitos²³. Se trata, desde luego, de expresiones mágicas, con un alto contenido emotivo, que seducen a los hombres²⁴.

A) Las fórmulas abstractas.

Como se sabe, Léon Duguit sostendría que la noción realista de la función “social” de la propiedad debe remplazar la noción del derecho subjetivo de dominio²⁵. Es decir, según esta tesis, el propietario, más que un titular de un

23 En la Constitución de países totalitarios como Cuba encontramos más de sesenta referencias a la palabra “social” –y sus derivados. En el Preámbulo de la Constitución de China de 1982 de Deng Xiaoping encontramos más de trece referencias a la misma expresión. Incluso, la última Constitución de la URSS (1977, conocida como la Constitución del Secretario Brejnev) tuvo a bien referirse en doce oportunidades al mágico término “social”.

24 “Casi parecería que, entre más miserable es la realidad de un país o de un sistema político, más florida debe ser su Constitución”. NÚÑEZ, J.: *Manifiesto por una justicia constitucional responsable*, Legis, Bogotá, 2005, p. 8.

25 Las transformaciones generales del derecho privado desde el Código de Napoleón, primera conferencia.

derecho subjetivo, es un funcionario de los intereses sociales. A partir de esta tesis el legislador y el juez iniciaron un extenso debate, que todavía no conoce fin, sobre el concepto de “función social” de la propiedad y el “núcleo esencial” de propiedad.

Sobre este particular se ha sostenido que “quien tiene una propiedad debe hacer uso de ella en forma tal que no sólo no perjudique a la comunidad sino que sea útil a ella”²⁶. Así mismo, se determina que “reivindicando el concepto de la función social, el legislador le puede imponer al propietario una serie de restricciones a su derecho de dominio en aras de la preservación de los intereses sociales”²⁷. Además, se asegura que “en el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios”²⁸.

En definitiva, la vaguedad del concepto de “función social” de la propiedad se evidenció desde su discusión misma en la Asamblea Constituyente. Apartes como los siguientes rinden cuenta de ello: “La propiedad no tiene nada que ver con la función social si es monopolista, si es improductiva, si aumenta riqueza para unos y empobrece a otros”.

Igualmente, se precisa que “la función social, en relación con la propiedad, encierra la solidaridad, legitima la expropiación, cuando el interés social lo exige, aún sin indemnización, permite la participación de todos en los frutos recogidos, no discrimina derechos, de acuerdo a las riquezas”²⁹. En conclusión, la expresión amplia, de contornos ilimitados, “función social” parece poder sustentar todo tipo de argumentos, quimeras y arbitrariedades, tales como la extinta, en hora buena, expropiación sin indemnización³⁰.

Además, si esta expresión se acompaña de la clásica fórmula que nos advierte que Colombia es un “Estado social de derecho”, se presenta ante nosotros un lapidario e incontrovertible juicio. El grave inconveniente es que la arbitrariedad puede agazaparse detrás de él. En efecto, como bien lo dijo Jeremy Bentham, “la

26 Colombia, Discurso de Darío Echandía en la Cámara de Representantes, 24 de febrero de 1936. Citado por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Negocios Generales, Sentencia de 24 de marzo de 1943, M. P. Anibal Cardozo Gaitán.

27 Colombia, Corte Constitucional, T-427 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

28 Colombia, Corte Constitucional, Sentencia T-245 de 1997, M. P. Fabio Morón Díaz.

29 Informe de ponencia para primer debate, *Gaceta Constitucional*, Ponentes Iván Marulanda Gómez y Jaime Arias López núm. 58, pp. 5 y ss.

30 Incluso en la totalitaria Cuba de los hermanos Castro, el Estado se compromete a respetar los derechos de propiedad que ha reconocido (v. gr. parcelas de pequeños agricultores, muebles en general, inmuebles de vivienda, etc., Art. 19 de la Constitución de Cuba), obligándose a pagar una indemnización en caso de expropiación (Art. 25 de la Constitución de Cuba).

incertidumbre sobre el significado de las palabras empleadas en el ámbito del derecho, generará en la misma proporción incertidumbre respecto a la posesión y a la *propiedad* en todas sus formas y también suscitará la falta de *seguridad* política contra el mal en todas sus formas³¹.

B) La metamorfosis del derecho

Sin embargo, los ataques al derecho de dominio han superado los inenarrables foros y discusiones propuestos por los operadores jurídicos. Lamentablemente, esos ataques se han materializado en decisiones jurisprudenciales de la Corte Constitucional colombiana que nos informan de una metamorfosis del derecho. Veamos el siguiente caso. En el artículo 13 de la Ley 2 de 1959 col. se consagró lo siguiente:

“Con el objeto de conservar la flora y la fauna nacionales, declárese ‘Parques Nacionales Naturales’ aquellas zonas que el Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Agricultura, previo concepto favorable de la Academia Colombiana de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, delimite y reserve de manera especial, por medio de Decretos, en las distintas zonas del país y en sus distintos pisos térmicos, y en las cuales, quedará prohibida la adjudicación de baldíos, las ventas de tierras, la caza, la pesca, y toda actividad industrial, ganadera o agrícola, distinta a la del turismo o a aquellas que el Gobierno Nacional considera convenientes para la conservación o embellecimiento de la zona. Dentro de estos parques pueden crearse reservas integrales biológicas, en los casos en que ello se justifique a juicio del Ministerio de Agricultura y de la Academia de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales”.

Con esta disposición, el legislador pretendió conservar la fauna y la flora de nuestro país. La expresión resaltada “las ventas de tierras” prevista en el artículo 13 de la Ley 2 de 1959 col. fue demandada ante la Corte Constitucional, que con el fallo C-189 de 2006³² no solamente la estimó ajustada a la Constitución, sino que además nos regaló una cuestionable interpretación que podríamos sintetizar así: se prohíbe a los propietarios particulares de predios, ubicados dentro de las zonas calificadas como “parques nacionales naturales”, enajenar sus respectivos derechos de dominio. Es decir, la Corte Constitucional colombiana, de la mano del impenetrable art. 58 de la Constitución, ha reescrito la norma legal. Lisa y llanamente, se redefinió el concepto de propiedad: se aceptó un derecho que carece del poder de disposición jurídica de su titular.

31 BENTHAM, J.: *Nomografía o el arte de redactar leyes*, trad. Cristina Pabón, Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, Madrid, 2004, p. 91.

32 Colombia, Corte Constitucional, M. P. Rodrigo Escobar Gil, Sentencia C-189 de 2006.

En el fallo C-189 de 2006, por lo demás, se sostuvieron dos tesis perfectamente contradictorias. En un primer aparte de la sentencia se aseguró que “el núcleo esencial del derecho a la propiedad privada lo constituye el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular” (ídem). En el mismo sentido se comentó que “en aras de cumplir con las funciones sociales y ecológicas que reconoce la Constitución Política, no por ello puede llegarse al extremo de lesionar su núcleo esencial que se manifiesta en el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular” (ídem). Hasta acá, el problema no parecía ser tan complejo. Se trataba de la inveterada fórmula de *núcleo esencial* sostenida por el alto tribunal. Sin embargo, para nuestra sorpresa, en una segunda posición se aclara que el legislador puede establecer limitaciones intemporales al derecho de disposición “siempre y cuando se acredite que las mismas, además de preservar un interés superior orientado a realizar los fines del Estado Social de Derecho, mantienen incólume los atributos de goce, uso y explotación que le permitan a su titular –de acuerdo con las limitaciones previstas en el ordenamiento jurídico– obtener algún tipo de utilidad económica que justifique la presencia de un interés privado en la propiedad” (ídem).

Desde luego, esta decisión merece varios comentarios. Primero, se proponen dos definiciones de *núcleo esencial* de la propiedad: ya conformado por el goce y la disposición, ya determinado por el uso, goce y explotación. Desde luego, respecto de esta segunda posición, se debe aclarar que goce y explotación son expresiones perfectamente sinónimas (arts. 714-718 C.C. col.). Segundo, la aclaración del fallo según la cual se trata de una limitación intemporal del poder de disposición no es exacta. En realidad, antes que limitar la disposición se está eliminando del derecho de dominio. En estos términos, se castra de manera radical la propiedad.

Para concluir, basta decir que, desde ese punto de vista, este “propietario” dispondría incluso de menos poderes que el titular del arcaico y exótico uso y habitación (arts. 870-878 C.C. col.). En estos términos, ¿podemos denominar a esto “propiedad”? ¿O más bien “pseudo propiedad”? ¿Un “propietario” que no puede disponer de su bien es un verdadero “propietario”? ¿Y si su goce se limita a la explotación turística? ¿Un cuchillo sin hoja sigue siendo un cuchillo? ¿Y un cuchillo sin mango? ¿Y si se trata, más bien, del famoso cuchillo sin hoja al que le falta el mango?

Desde luego, para el país –su fortalecimiento institucional, su credibilidad interna y externa, su desarrollo productivo, crecimiento económico, etcétera– resulta nefasto que se prescinda de una asignación y protección clara de los derechos de los administrados, so pretexto de enarbolar las buenas intenciones constitucionales de la “función social” de la propiedad.

En efecto, en el lenguaje jurídico, las palabras “propiedad”, “dueño”, “propietario” tienen un significado técnico que no puede ser confundido con aquellos del lenguaje ordinario. ¿Podremos sostener siquiera que tiene un derecho de “propiedad” –con todo lo que esto implica– el “dueño de la verdad”, el “propietario de un billete de lotería” y la “dueña de mi corazón”?

De manera bastante contundente así lo tiene dicho la doctrina: “[L]a tendencia a confundir o mezclar los conceptos no jurídicos con los conceptos jurídicos consiste en la ambigüedad y falta de precisión de nuestra terminología jurídica. La palabra ‘propiedad’ suministra un ejemplo llamativo”³³.

En resumen, pensamos que el Estado debe orientar a los administrados hacia objetivos concretos, sirviéndose de normas cuyos supuestos de hecho describan situaciones claras. Sin embargo, ¿qué pasa cuando las normas constitucionales son confusas? Se presenta una situación de inseguridad jurídica que dará lugar a múltiples controversias cuyas soluciones serán inciertas y, en definitiva, onerosas³⁴.

2. Las normas del acuerdo de paz

En Colombia el tema del acceso a la tierra ofrece una aguda problemática social y económica. Por ejemplo, se identifican más de 800.000 familias que reclaman del Estado el ofrecimiento de una parcela. En efecto, durante varios años, estas familias se han sometido a los complejos y enmarañados canales institucionales concebidos para este propósito. A la fecha estas miles de familias siguen esperando la escurridiza “tierra prometida”. Así mismo, en el actual escenario de posconflicto, se ha planteado desde el Gobierno Nacional la necesidad de ofrecer hectáreas a los excombatientes de las Farc.

En este complejo escenario se adoptó, el pasado 12 de noviembre de 2016 el *Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera*. De manera puntual la Constitución colombiana abrazó el Acto Legislativo No. 2 de 2017. En su art. 1 se estableció lo siguiente:

“En desarrollo del derecho a la paz, los contenidos del *Acuerdo Final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera*, firmado el día 24 de noviembre de 2016, que correspondan a normas de derecho internacional humanitario o derechos fundamentales definidos en la Constitución Política y aquellos conexos con los anteriores, serán obligatoriamente parámetros

33 HOHFELD, W.: *Conceptos jurídicos fundamentales*, cit., p. 32.

34 “La predecibilidad es el aspecto formal de la protección jurídica. Si el sistema jurídico fracasa al implementarla, entonces la base de la estabilidad social se verá sacudida. Si la aplicación del Derecho no es predecible sino caprichosa, hará que sea imposible la planeación de actividades y llevará, eventualmente, a la guerra de todos contra todos.” AARNIO, A.: *Derecho y lenguaje*, Col. BÉFDP- Fontamara, México, 2000, p. 17.

de interpretación y referente de desarrollo y validez de las normas y las leyes de implementación y desarrollo del Acuerdo Final, con sujeción a las disposiciones constitucionales”.

Como se sabe, todo el Capítulo I del *Acuerdo Final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera* estatuye la denominada *Reforma Rural Integral*. De acuerdo con lo establecido en el art. 1 del Acto Legislativo No. 2 de 2017, estas normas de la *Reforma Rural Integral* se deben integrar con las disposiciones constitucionales.

A) El eje de la reforma constitucional: el fondo de tierras y el programa de formalización

Esta *reforma rural integral* tiene dos diferentes materias estructurales: el *Fondo de Tierras* de 3 millones de hectáreas y la *Formalización* de 7 millones de hectáreas. Respecto de estas dos herramientas, de manera puntual se instituye el denominado *Registro de sujetos de ordenamiento -Reso-*, herramienta administrada por la subdirección de sistemas de información de tierras de la Agencia Nacional de Tierras (véase también Decreto Ley 902 de 2017).

Por un lado, el *Fondo de Tierras* de 3 millones de hectáreas está integrado por la *Subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales* y por la *Subcuenta de tierras para dotación a comunidades étnicas*. Su patrimonio inmobiliario estaría integrado por diferentes componentes. Principalmente este pretendido *Fondo de Tierras* de 3 millones de hectáreas estaría integrado por tierras “baldías”.

Por otro lado, conforme al art. 1.1.5 del *Acuerdo* la *formalización* se establece la *Formalización* masiva de 7 millones de hectáreas. Desde luego, cabría preguntarse lo siguiente: ¿qué significa “formalizar”? Para nosotros ha de entenderse por tal aquella transición entre posesión y derecho de propiedad³⁵. En otras palabras, con ella ha de avivarse el tránsito de la propiedad informal o explotación no dominical –expresión de disfrute provisional- a la propiedad formal –expresión de disfrute intemporal³⁶.

Por ejemplo, en el Decreto Ley 902 de 2017 col. -en las explícitas *zonas focalizadas* por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural-, se otorgan facultades a la Agencia Nacional de Tierras para titular la posesión y sanear la falsa tradición (con posible debate en el escenario jurisdiccional).

35 BERGEL, J. ; BRUSCHI, M. y CIMAMONTI, S.: *Les biens*, L.G.D.J., París, 2010, p. 179.

36 DANOS, F.: *Propriété, possession et opposabilité*, Economica, París, 2007, p. 29.

Sin embargo, valdría la pena presentar los guarismos del reciente *Censo Nacional Agrario de 2015*: nuestro país cuenta con más de 110 millones de hectáreas. De este universo, solamente 42 millones, en números redondos, permitirían uso agropecuario. Nuevamente, de esta cifra, únicamente 7.1 millones de hectáreas son área cultivada (permanente y transitoria). En este orden de ideas, la cifra aportada por el art. 1.1.5 del *Acuerdo* es casi la misma del total de hectáreas cultivadas en el país.

En una palabra, con estas halagüeñas disposiciones se pretenden reconocer derechos de propiedad, aproximadamente, respecto de más de 10 millones de hectáreas rurales. Empero, a la fecha, Colombia solamente cuenta con 7.1 millones de hectáreas cultivadas. Es decir, se pretende aumentar la denominada frontera rural en casi el 150 %. Todo lo anterior, en medio de un enmarañado régimen jurídico. Se trata, sin duda, de una maravillosa e inverosímil apuesta del cuerpo constitucional colombiano que se enfrenta a una cruda realidad.

B) El ambiguo concepto de bien baldío

Vale la pena precisar lo siguiente: tanto el *Fondo de Tierras* de 3 millones de hectáreas como el programa de *Formalización* masiva de 7 millones de hectáreas gravitan en torno a las denominadas *tierras baldías*. Sin embargo, en todo el cuerpo normativo colombiano –constitucional y legal- no se ofrece concepto alguno respecto de bien *baldío*. Incluso, hoy por hoy, los jueces colombianos ofrecen conceptos absolutamente antagónicos de bien *baldío*.

Por un lado, se afirma que un predio *baldío* es un fundo inexplorado, inculto. Así las cosas, si el fundo está siendo explotado por un particular, en principio, no sería *baldío*. Por ende, sobre el relatado fundo se aceptaría la posesión- usucapación –que no la adjudicación-. Es decir, desde que se inicia una explotación económica del suelo agreste por medio de hechos positivos propios de dueño, se reconocen actos de verdadero poseedor³⁷. En efecto, según jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema de Justicia “[e] art. 12 de la Ley 200 de 1.936, modificado por el art. 4º. de la Ley 4ª. de 1.973 Col., consagró la prescripción adquisitiva agraria, de corto tiempo”³⁸. De manera puntual –se ha dicho- se requiere la posesión “por

37 Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sentencias publicadas en *G.J.*, LXXXVIII, p. 74 y XCIX, p.172. También en: Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 10 de agosto de 1998. M.P. José Fernando Ramírez Gómez, Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 3 de marzo de 2006. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo., Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 27 de mayo de 2015. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo., Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 16 de febrero de 2016, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona y Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 27 de abril de 2016, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Por lo demás, téngase en cuenta la siguiente: esta regla también ha sido defendida por la Corte Constitucional, incluso en acciones constitucionales de inexequibilidad –cuyos efectos son *erga omnes*-. Véase, por ejemplo, Colombia, Corte Constitucional, Sentencia C-275 de 2006, M.P. Álvaro Tafur G.

38 Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 10 de agosto de 1998, M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

un período de cinco años continuos, amén de no recaer en franjas de tierra que correspondan a las reservas del fundo, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 1º de la Ley 200 de 1936³⁹.

Por otro lado, se asevera que un predio sin matrícula inmobiliaria es siempre un *baldío*, sin que importe si está sometido a explotación económica o no. Por ello, el único modo de ganar su dominio por parte de un campesino o colono sería la *adjudicación*. Se excluiría, así las cosas, cualquier forma de usucapión sobre el inmueble. En efecto, se ha afirmado que “[l]a exigencia de aportar el folio de matrícula inmobiliaria para acreditar la propiedad sobre los predios sobre los cuales se reclamaba no implica una actuación arbitraria o caprichosa por parte de la autoridad judicial accionada. Antes bien, con ella se da cumplimiento a las disposiciones del Código Civil que disciplinan la transmisión de dominio sobre los bienes raíces, la cual requiere el otorgamiento de escritura pública y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos⁴⁰.”

En una palabra, la construcción del *Fondo de tierras* y del programa de *Formalización*, necesariamente, debería proyectarse sobre un sólido y claro concepto de bien *baldío*. Desgraciadamente, la relatada reforma constitucional no ha sido edificada sobre tierra firme.

IV. CONCLUSIONES

La propiedad “es un derecho inviolable y sagrado del cual nadie puede ser privado salvo en el caso de evidente necesidad pública, legalmente acreditada y a condición de una justa y previa indemnización⁴¹”. Este recuento histórico nos conduce, indefectiblemente, a reconocer en los derechos de *propiedad* lo siguiente: son *esferas de privilegios individuales* que conducen a irrefutables y seguras satisfacciones. Hablamos concretamente de un *haz de poderes directos* sobre una cosa corporal o incorporeal.

Como se sabe, la propiedad se diferencia de otros derechos reales que ofrecen un número de poderes menor a su titular. Lo anterior lo podemos sintetizar así:

1º) Propiedad: *ius utendi + ius fruendi + ius disponendi* (disposición de la sustancia misma del bien y del derecho) + Obligaciones reales;

En el mismo sentido: Colombia, Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 3 de marzo de 2006, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo; Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 28 de agosto de 1995.

39 Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 10 de agosto de 1998, M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

40 Colombia, Corte Constitucional, Sentencia SU-636 de 7 de octubre de 2015, M.P. María Victoria Calle Correa.

41 Art. 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789. También consagrado en la Constitución de Europa (Art. II-77) y en la 5.ª Enmienda de Estados Unidos.

2º) Usufructo: *lus utendi* + *lus fruendi* (si no lo prohíbe el constituyente, también la disposición del derecho) + Obligaciones reales;

3º) Uso o habitación: *lus utendi* (limitado) + *lus fruendi* (limitado) + Obligaciones reales;

4º) Servidumbre: *lus utendi* (limitado) + Obligaciones reales;

5º) Prenda: *lus distrahendi* + Obligaciones reales;

6º) Hipoteca: *lus distrahendi* + Obligaciones reales.

Sin embargo, después de los ataques referenciados –principalmente después del fallo C- 189 de 2006 de la Corte Constitucional colombiana que reescribió el artículo 13 de la Ley 2 de 1959 col.–, ya no tenemos claro en Colombia qué se entiende por propiedad, cuáles son sus elementos, en qué se diferencia de los otros derechos reales, etcétera. De manera puntual, en el caso que nos ocupa, parece concluirse que resulta muy difícil diferenciar *propiedad* y *uso y habitación*. En efecto, de acuerdo con la definición de la Corte Constitucional, “propiedad” sería: *lus utendi* + *lus fruendi* (sin la disposición del derecho y ampliamente limitado, puesto que se excluyen explotaciones tan importantes como la industrial, ganadera y agrícola) + Obligaciones reales.

En una palabra, creemos que expresiones oscuras como “función social” o “núcleo esencial” no deberían conducir al desconocimiento del concepto de derecho de propiedad. En efecto, en la penumbra de los conceptos se puede recalar la arbitrariedad. La propiedad, como se ha dicho, es y ha sido un conjunto de poderes –no absolutos– de uso, goce y disposición sobre un bien y, además, en algunos casos, un cúmulo de vínculos obligacionales con otros sujetos.

Para terminar, el enigmático panorama colombiano de la propiedad, sin duda, también se extienden al denominado *Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera*, firmado el 12 de noviembre de 2016. Como se ha dicho, en el relatado *Acuerdo* se instituye un *Fondo de Tierras* -exactamente 3 millones de hectáreas- y un gran programa de *Formalización de la propiedad rural* -textualmente 7 millones de hectáreas-. Sin embargo, en Colombia existe una total ambigüedad respecto del concepto de bien *baldío*. Lamentablemente tanto el *Fondo* como el programa de *Formalización* se han edificado sobre el relatado y sombrío concepto de *tierra baldía*.

BIBLIOGRAFÍA

- AARNIO, A.: *Derecho y lenguaje*, Col. BÉFDP- Fontamara, México, 2000.
- ANÓNIMO: *Popol- Vuh*, Losada S.A., Buenos Aires, 1965.
- BENTHAM, J.: *Nomografía o el arte de redactar leyes*, trad. Cristina Pabón, Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, Madrid, 2004.
- BERGEL, J. ; BRUSCHI, M. y CIMAMONTI, S.: *Les biens*, L.G.D.J., París, 2010.
- CARBONNIER, J.: *Les trois piliers du droit. La propriété, Flexible droit*, LGDJ, Paris, 1998.
- DE VERDA, J; SERRA, A; ATIENZA, M; BLASCO, F; CARRIÓN, S; MONTÁNCHÉZ, M; REIG, G; REYES, M; SAIZ, C; BLASCO, F. y ESTRUCH, J.: *Derecho civil III*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2010.
- DANOS, F.: *Propriété, possession et opposabilité*, Economica, París, 2007.
- GATTI, E.: *Propiedad y dominio*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1996-
- HART, H.: *Legal Rights, Essays on Bentham. Jurisprudence and Political Theory*, Clarendon Press, Oxford, 1982.
- HERNÁNDEZ, G.: *De los chibchas a la colonia y a la república*, Internacionales, Bogotá, 1978.
- HOHFELD, W.: *Conceptos jurídicos fundamentales*, Fontamara, México, 1997.
- LARA, F.: *Código Hammurabi*. Madrid, Editora Nacional, 1982.
- MATHIEU, M.: *Droit civil -les biens*, Sirey, París, 2013.
- NÚÑEZ, J.: *Manifiesto por una justicia constitucional responsable*, Legis, Bogotá, 2005.
- ROSS, A.: *Sobre el derecho y la justicia*, Eudeba, Buenos Aires, 1997.
- SIMÓN, P.: *Noticias historiales de las conquistas de tierra firme en las Indias Occidentales*, Biblioteca Banco Popular, Bogotá.
- SUESCÚN, A.: *Derecho y sociedad en la historia de Colombia*, Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Tunja, 1998.

TÁCITO, C.: *Costumbres de los germanos*, Albatros, Buenos Aires 1943.

VILLEY, M. : *La formation de la pensée juridique moderne*, Montchrestien, Paris, 1975.

VINOGRADOFF, J.: *Introducción al derecho*, Fondo de Cultura Económica, México, 2005.

