

# RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES: BIENES PÚBLICOS Y BIENES PRIVADOS

ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY  
DE ZIDRES – U. EXTERNADO

JULIÁN  
PIMIENTO

# ASPECTOS CLAVE DEL SISTEMA

## - **DIAGNÓSTICO:**

- DESORDEN NORMATIVO
- AUSENCIA DE UN ACERCAMIENTO SISTEMÁTICO
- REGULACIÓN ANACRÓNICA E INADECUADA FRENTE A LAS NECESIDADES ACTUALES DE LA ADMINISTRACIÓN
- DESINTERÉS POR PARTE DE LA DOCTRINA
- BANALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

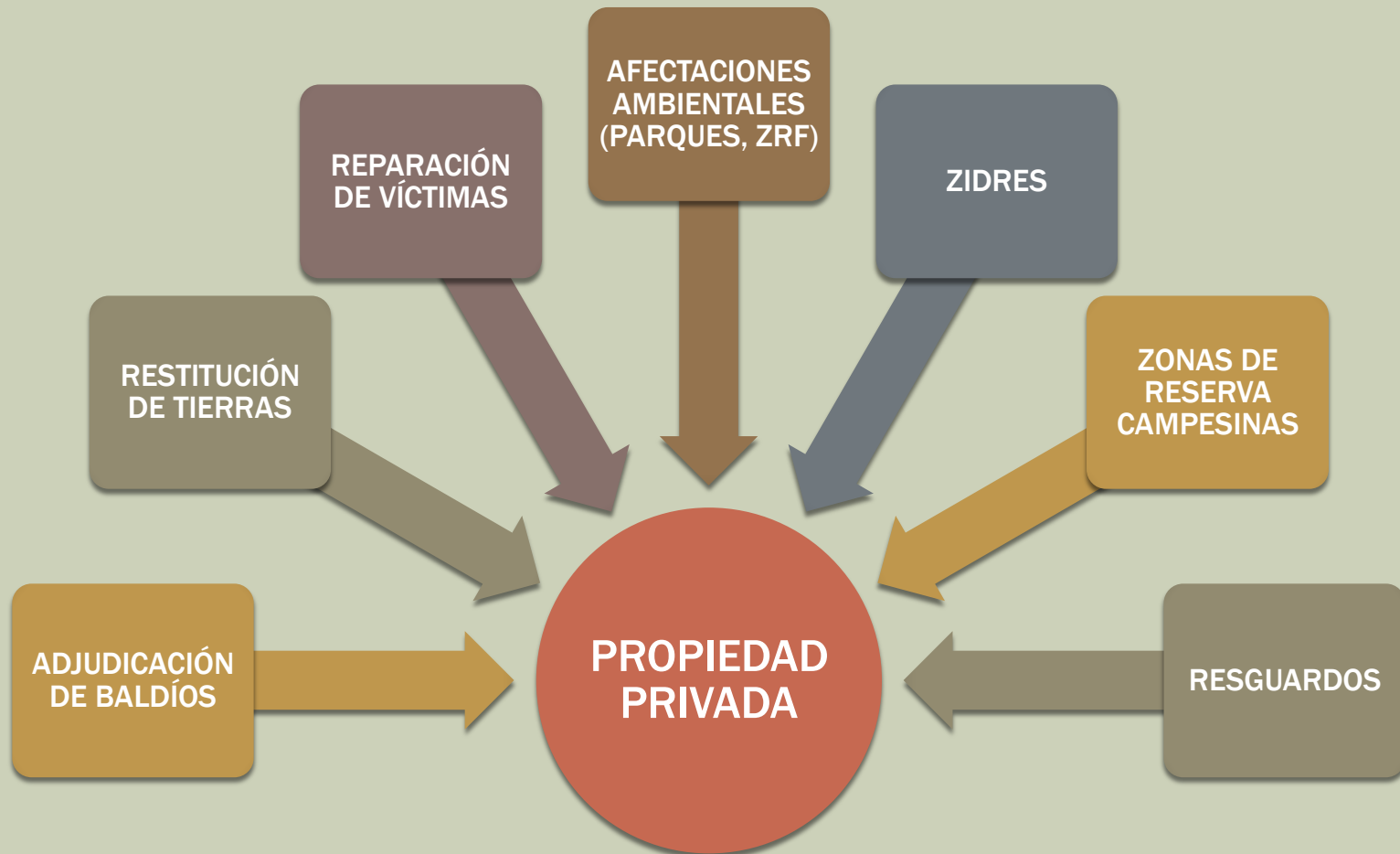
## - **ELEMENTOS CENTRALES:**

- SISTEMA DUALISTA (de clara influencia europea)
- ACERCAMIENTO NECESARIAMENTE CASUÍSTICO
- NECESIDAD DE CONSTRUIR UN SISTEMA
- ADMITE LA PROPIEDAD DE BIENES DE USO PÚBLICO

# LA PROPIEDAD PRIVADA



# LA PROPIEDAD PRIVADA = ¿FUNCIONES?



# LA PROPIEDAD AGRARIA ES...

## TRADICIONALMENTE...

- ENFOQUE EN EL TITULO (FORMALISMO)
- LIGADA A LA PROPIEDAD ESTATAL = ENFOQUE FEUDAL DE LA PROPIEDAD
- EL ART. 64 CP NO SE AGOTA CON LA TITULACIÓN

## SE REQUIERE...

- HERRAMIENTAS JURÍDICAS Y ECONÓMICAS DE DESARROLLO DEL DERECHO (DERECHOS REALES, MECANISMOS ASOCIATIVOS)
- CON UN ENFOQUE DE PROGRESIVIDAD
- CON LA AMPLIACIÓN DEL CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD

# LOS BIENES PÚBLICOS

## ARTÍCULO 674 CCC

Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

## ARTÍCULO 63 C.P.

**Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.**

# MODELO DE INTERPRETACIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO



## **AFECTACIONES AL INTERÉS GENERAL**

- Ambientales
- Urbanísticas
- De servicios públicos
- Uso Público
- Culturales
- Defensa y seguridad nacional

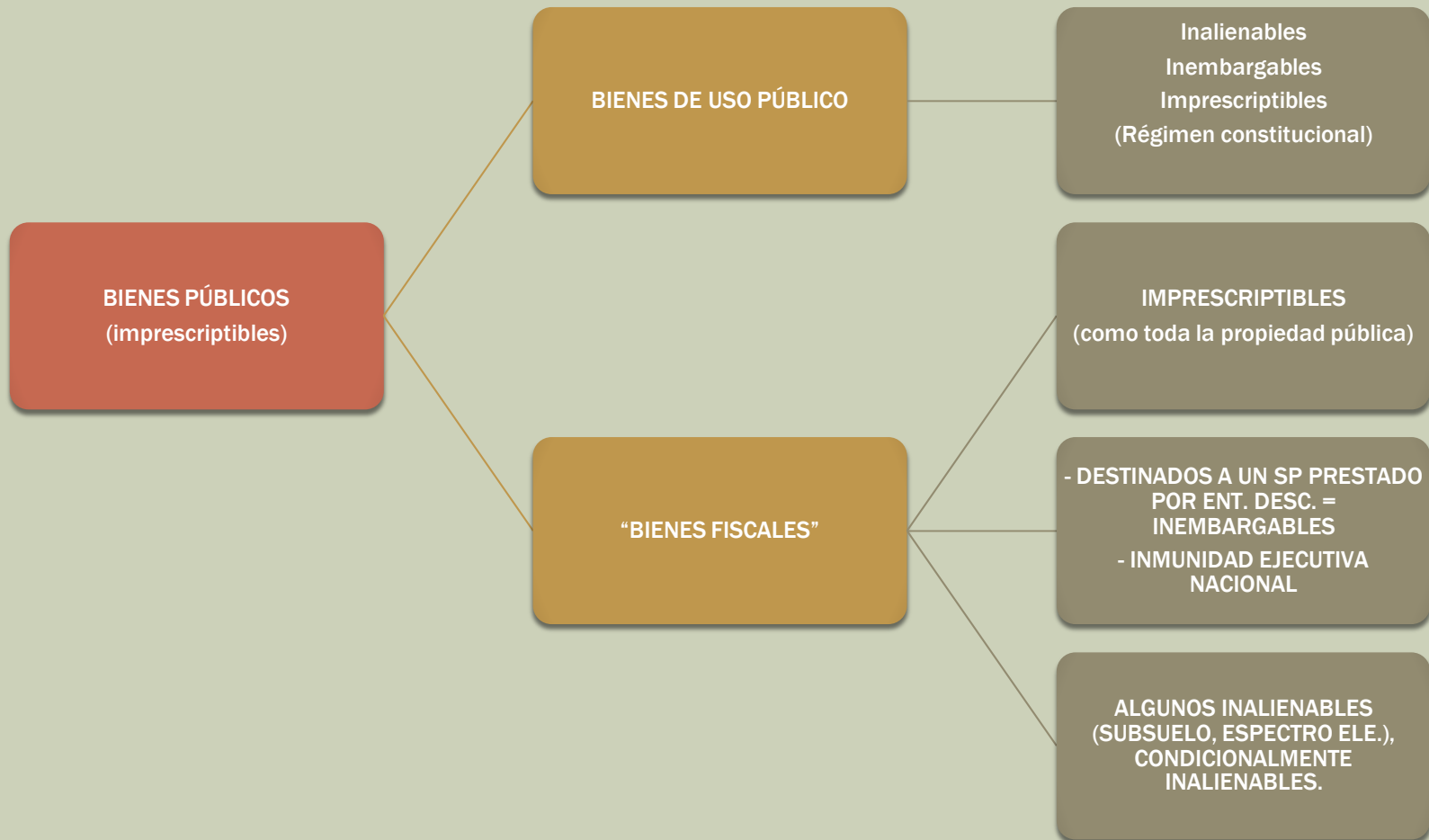
## **NATURALEZA JURÍDICA**

- Mueble/inmueble
- Corporal/incorporal
- Sujeto a registro/no sujeto a registro

## **TITULARIDAD**

- Público
- Privado

# ESQUEMA DEL RÉGIMEN DE LOS BIENES PÚBLICOS EN COLOMBIA





# HACIA UN NUEVO PARADIGMA

CONSERVACIÓN

GESTIÓN

VALORIZACIÓN  
ECONÓMICA

# EXPLOTACIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA

## Premisas:

- 1.** Los bienes públicos son objeto de riqueza para el Estado
- 2.** El uso de los bienes de uso público es un derecho de los ciudadanos.
- 3.** El patrimonio público es un derecho colectivo, existe un deber de gestión eficiente
- 4.** Equilibrio entre los intereses de los ciudadanos y las actividades económicas
- 5.** Falencias presupuestales para provisión de infraestructuras

# LA PROPIEDAD EN EL ÁMBITO DEL DERECHO DE TIERRAS

- ACERCAMIENTO “ESQUIZOFRÉNICO” A LA IDEA DE PROPIEDAD AGRARIA:
- LA PROPIEDAD PÚBLICA SIEMPRE HA TENIDO UN PAPEL PROTAGÓNICO EN EL DESARROLLO DE LO “RURAL”
- LA PROPIEDAD PRIVADA AGRARIA ES ESTÁTICA
- SIN EMBARGO, LA PROPIEDAD ES NEUTRA FRENTE AL MODELO DE DESARROLLO AGRARIO
- PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA SON HERRAMIENTAS DEL DESARROLLO
- LAS OBLIGACIONES CONSTITUCIONALES NO SE SATISFACEN CON LA SOLA TITULARIDAD
- EL DERECHO DE TIERRAS DEBE TRASCENDER LA TITULARIDAD DE LOS BIENES, PARA ENFOCARSE EN LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

# ¿Y LA LEY DE ZIDRES? I

- ¿Enfoque en la propiedad o en su utilización?
- “Para la delimitación de las Zidres será indiferente que los predios cobijados sean de propiedad privada o publica” (art. 21 LZ).
- La tierra rural es un campo de batalla ideológico ...  
¿La ley contempla un mecanismo neutro frente al régimen de baldíos?
- Punto de partida: entre más instrumentos de explotación de la propiedad, mayor adecuación a los postulados constitucionales (art. 58, 64, 65, 333 y 334)

# ¿Y LA LEY DE ZIDRES? II

## PROS

- Mantiene la titularidad pública
- Identifica un fin común
- Crea instrumentos de gestión
- Garantías institucionales (salvaguardas)
- Principio de sostenibilidad económica del agro
- Trasciende los baldíos (adq. De nuevos bienes)

## CONTRAS

- No puede haber una visión unívoca
- Se requiere un enfoque diferencial
- Se requiere un enfoque macro = infraestructura
- Se deben garantizar las salvaguardas:
  - a. Protección parte débil
  - b. Protección 1/2 amb
  - c. Protección IG (resguardos, ZRC)

**¡GRACIAS!**