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 régimen de tierras."

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Modificado por el artículo 2 de la Ley 4 de 1973. Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este Artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este Artículo.

ARTÍCULO 2°.- Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el Artículo anterior.

ARTÍCULO 3°.- 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 4°.- Lo dispuesto en el Artículo 3 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 solo podrá acreditarse en una de estas formas:

a) Con la presentación del título originario, 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 la 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 ese 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.

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

ARTÍCULO 6°.- Modificado por el Artículo 3 de la Ley 4 de 1973. . Establécese en favor de la Nación la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer posesión en la forma establecida en el Artículo 1 de esta Ley, durante tres (3) años 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 interrumpirá, en favor del propietario, el término que para la extinción del derecho de dominio establece el presente Artículo.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en este Artículo no se opone a la declaratoria de extinción del dominio, cuando a la fecha en que empiece a regir la presente norma, hubiere transcurrido un lapso de diez (10) años de inexplotación del inmueble.

También habrá lugar a la declaratoria de extinción cuando el término de inexplotación de diez (10) años se cumpliere antes de los tres (3) años de vigencia de esta norma.

Cuando la posesión se hubiere ejercido sobre una parte del predio solamente, la extinción del dominio no comprenderá sino las porciones incultas que no se reputen poseídas conforme a esta Ley.

La extinción del derecho de dominio no tendrá efecto en relación con los siguientes predios:

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

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

ARTÍCULO 7°.- Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial urbana, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a esta Ley, en que consten tradiciones de dominio, por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Las otras disposiciones de esta Ley no se aplican a la propiedad urbana.

ARTÍCULO 8°.- El Gobierno declarará, con conocimiento de causa, al tenor del Artículo 1203 del Código Judicial, que se ha realizado la extinción de dominio privado, y ordenará la cancelación del registro una vez que esté ejecutoriada dicha declaración, la cual se dictará con citación y audiencia del dueño y poseedor inscrito del terreno, y del usufructuario, usuario y acreedor hipotecario, en su caso, quienes tendrán sesenta días, a partir de su notificación, para pedir y hacer practicar pruebas. Cancelado el registro, el terreno ingresa al dominio del Estado con el

carácter de baldío.

Las providencias que dicte el Gobierno de acuerdo con lo prescrito en este Artículo, no son revisables por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; pero el interesado podrá pedir su revisión ante el Órgano Judicial, en juicio ordinario, dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de la resolución administrativa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 53 de 1909. Sin embargo, la resolución quedará en suspenso durante dicho término, vencido el cual producirá todos sus efectos, salvo que el interesado hubiere demandado su revisión ante el Órgano Judicial, caso en el cual continuará la suspensión hasta que se decida la controversia por sentencia definitiva. De estas controversias conocerá la Sala Civil de única instancia de la Corte Suprema de Justicia.

PARÁGRAFO. Transcurridos los seis meses de que trata este Artículo, sin que el interesado haya hecho uso del derecho de demandar la revisión de la resolución, o ejecutoriada la sentencia que se pronuncie en el juicio ordinario respectivo, y ésta fuere favorable a la Nación, quedan vencidos los plazos pendientes de las obligaciones hipotecarias que graven las tierras que ingresan al dominio del Estado, prescribiendo la correspondiente acción en el término de los noventa días, contados desde la fecha en que la resolución o la sentencia respectiva, en su caso, queden en firme. Hecha efectiva la obligación sobre las tierras en referencia, el Estado queda subrogado en los derechos del acreedor de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2453 del Código Civil.

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

ARTÍCULO. 9°.- Es prohibido, tanto a los propietarios particulares como a los cultivadores de baldíos talar los bosques que preserven o defiendan las vertientes de agua, sean éstas de uso público o de propiedad particular y que se encuentren en la hoya o zona hidrográfica de donde aquellas provengan.

En las hoyas o zonas a que se refiere esta disposición, sólo podrán 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 contravención a lo dispuesto en este Artículo, acarreará al responsable una multa de veinte pesos ($20.oo) a doscientos pesos ($200.oo), que impondrá la autoridad policiva más inmediata al respectivo lugar, de oficio o a petición de parte interesada y la obligación de replantar los árboles destruidos.

ARTÍCULO. 10°.- El gobierno procederá a señalar las zonas dentro de las cuales deben conservarse y repoblarse los bosques, ya sea en baldíos o en propiedad particular, con el fin de conservar o aumentar el caudal de las aguas.

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

ARTÍCULO. 11.- El aprovechamiento industrial efectivo del subsuelo, hecho de acuerdo con las reglas comerciales de la respectiva industria, sustrae de la prescripción extintiva del dominio privado que consagra el Artículo 6, las áreas en que las obras y labores de exploración y explotación del subsuelo sean de tal naturaleza que excluyan el beneficio del suelo; así como las zonas que, a juicio del Gobierno, sean técnicamente complemento necesario para el desarrollo de la respectiva explotación. Estas zonas se estudiarán, determinarán y localizarán cuando sea necesario a costa del interesado. Es entendido que desde el momento en que se suspenda la explotación del subsuelo en los términos de este Artículo, las áreas y zona excluidas de la prescripción quedarán sometidas a lo dispuesto en el Artículo 6 de esta Ley.

ARTÍCULO 12.- Modificado por el artículo 4 de la Ley 4 de 1973. Establécese una prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del Artículo 1 de esta Ley, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación, de

acuerdo con lo dispuesto en el mismo Artículo.

PARÁGRAFO. Esta prescripción no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos y se suspende en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos.

ARTÍCULO 13.- Con el fin de evitar la destrucción de los bosques en donde predominen maderas aprovechables comercial o industrialmente, se autoriza al Gobierno para que, previo estudio técnico, a petición del interesado o de oficio, pueda señalar las extensiones de bosques de dominio privado que deban reservarse.

ARTÍCULO 14.- Se reputan como terrenos cultivados aquellos en que se haga replantación de bosques, en los que prevalezcan maderas de construcción u otros productos forestales que se estén aprovechando comercial o industrialmente, y las plantaciones que constituyen los bosques nacionales, de acuerdo con las leyes, cualquiera que sea su extensión.

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

PARÁGRAFO. Los terrenos cedidos o adjudicados a los Departamentos, Municipios y establecimientos públicos de educación o de beneficencia, quedarán sometidos a lo dispuesto en las leyes y decretos bajo los cuales se hizo la cesión y a las condiciones impuestas en la respectiva resolución.

CAPÍTULO II.

ARTÍCULO. 16.- Desde la expedición de la presente Ley, en los juicios de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, así como en la tramitación de toda acción posesoria referente a predios de la misma naturaleza, se observarán las reglas que se consignan en los Artículos siguientes.

ARTÍCULO. 17.- Quien posea un predio rural en los términos de los artículos 1 y 4 de esta Ley, o presente los títulos de que trata el artículo 3 de la misma, tiene derecho a que la autoridad competente, de acuerdo con las prescripciones de esta Ley, suspenda inmediatamente cualquiera ocupación 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 presentación, se trasladará al terreno, a costa del interesado y efectuará el lanzamiento si se reúnen los requisitos señalados en este artículo.

En estos términos queda reformado, en lo que se refiere a predios rurales, el artículo 15 de la Ley 57 de 1905. Parágrafo. La persona que una vez lanzada ocupe de nuevo y sin causa justificativa la misma finca, incurrirá por el solo hecho de la reincidencia, en una pena de arresto inconvertible, por el término de sesenta días, imponible por el mismo juez de tierras que decrete el nuevo lanzamiento.

ARTÍCULO 18.- La acción de lanzamiento de que habla el artículo anterior, prescribe a los ciento veinte días, contados desde el primer acto de ocupación, y la prescripción se interrumpe con la sola presentación de la demanda.

ARTÍCULO 19.- Las acciones posesorias que consagran las leyes vigentes, tratándose de predios rurales, sólo pueden invocarse por quien acredite una posesión material de la naturaleza especificada en los artículos 1 y 4 de esta Ley.

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

ARTÍCULO 20.- En el trámite de las controversias que suscite el ejercicio de cualesquiera de las acciones a que se refieren los artículos precedentes, el funcionario que de ellas conozca en primera instancia no podrá fallar sin haber practicado previamente una inspección ocular

que le permita adquirir un conocimiento directo de la situación de hecho que debe resolver, y estará en la obligación de allegar a los autos todos los elementos que puedan contribuir a ilustrarlo.

PARÁGRAFO. Efectuado un lanzamiento, el Juez de Tierras que lo haya decretado pasará al alcalde del respectivo municipio, copia de la diligencia de inspección ocular y de la providencia que haya dictado, y le encomendará la protección contra nuevas invasiones de hecho del terreno objeto de la inspección. En tal caso, el alcalde sólo podrá tomar las medidas de policía que tiendan a impedir que contra la voluntad del poseedor o del dueño se altere la situación amparada en la providencia respectiva, siempre que la correspondiente solicitud se le formule dentro de los treinta días siguientes al primer acto de la nueva ocupación.

ARTÍCULO 21.- Los Jueces de Tierras fallarán sobre lo que resulte de la inspección ocular y demás elementos de convicción producidos por las partes o allegados de oficio al informativo, y según la persuasión racional. Aplicarán el derecho teniendo en cuenta que el objeto de esta jurisdicción 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.

ARTÍCULO 22.- En los fallos que se dicten con motivo del ejercicio de cualesquiera de las acciones a que se refiere este capítulo, deberá decidirse concretamente, aún 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 económico, considerada en sí misma y en relación con el terreno en donde se ha realizado, y

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

1) El valor comercial al tiempo del avalúo de las edificaciones, plantaciones, cercas, acequias, caminos y demás obras y labores útiles 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 razón de la buena o de la mala fe del ocupante, se estará a lo dispuesto sobre prestaciones mutuas en el Código Civil, sin perjuicio de lo que establece este artículo.

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

ARTÍCULO 24.- Las personas que deseen comprobar hechos relacionados con el dominio o la explotación económica amparados por esta Ley, podrán pedir fuera del juicio y con citación del respectivo Agente del Ministerio Público, la práctica de inspecciones oculares, que llevarán a cabo los Jueces de Tierras, por sí o por medio de comisionados.

ARTICULO 25.- Créanse 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.

PARÁGRAFO. Los Tribunales Superiores de Distrito Judicial conocerán por apelación de todos los asuntos de que conocen en primera instancia los Jueces de Tierras, según el presente artículo. Las apelaciones se concederán en el efecto suspensivo cuando se trate de sentencias en diligencias de lanzamiento; en los demás casos, según las reglas generales del Código Judicial.

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

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

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

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

ARTÍCULO. 30.- En el trámite de las acciones posesorias a que se refiere la presente Ley, el opositor no está obligado a dar la caución a que se refiere el artículo 879 del Código Judicial.

ARTÍCULO 31.- En la tramitación de los juicios a que se refieren los artículos anteriores, los Jueces de Tierras, cuando lo estimen oportuno, podrán comisionar a los Jueces de Circuito, a los Jueces Municipales o a los Alcaldes para la práctica de pruebas distintas de la inspección ocular, la cual llevarán a término personalmente.

ARTÍCULO 32.- Las disposiciones de esta Ley no impiden que mientras actúa el Juez de Tierras, la policía evite las vías de hecho.

ARTÍCULO 33.- Esta ley entrará en vigencia 60 días después de su publicación, con excepción de los artículos 25 y 28, que regirán desde su sanción.

Dada en Bogotá, a los 19 días del mes de diciembre de 1936.

ÓRGANO EJECUTIVO.

Bogotá, 30 de diciembre de 1936.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.

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

EL PRESIDENTE DEL SENADO,

PEDRO JUAN NAVARRO.

EL PRESIDENTE DE LA CÁMARA REPRESENTANTES,

HELIODORO ANGEL ECHEVERRIE

SECRETARIO DEL SENADO,

RAFAEL CAMPO A.

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES,

CARLOS SAMPER SORDO.

PODER EJECUTIVO

Bogotá, diciembre 8 de 1936.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.

ALFONSO LOPEZ

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

DARIO ECHANDIA

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

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: 2025-12-05 05:45:13