

Resolución No. 23 sobre Baldíos

Medellín, Marzo diez y ocho de mil novecientos veintinueve.

El señor Inspector de Policía de Cañafistula o Caucasia, del Municipio de Margento, por medio de su oficio N.º 18 del veintitres de Febrero del año en curso, llegado a esta oficina en el día de hoy, hace una consulta que puede resumirse así:

a) El Ilustrísimo Señor Obispo de Santa Rosa de Osos, en Noviembre del año próximo pasado, compró a la señora Teodora Pallares viuda de Pineda, un lote de tierras situado en la parte de atrás del poblado de Cañafistula o Caucasia, lote que ocupó antes el cónyuge de la vendedora, y de cuya venta se otorgó el título respectivo.

b) El Ilustrísimo señor Obispo, por medio de recomendado, "prohíbe terminantemente a varios pequeños cultivadores" cuyos terrenos están situados en *baldíos adyacentes* al terreno de la respectiva Diócesis o del señor Obispo, que continúen sus trabajos, tales como el de sacar maderas para construcción de casas de habitación, "dizque por considerar (el recomendado) que el señor Obispo es dueño de la parte adyacente al terreno que compró a la Palladares."

c) Pregunta el Señor Inspector:

¿"No es verdad que en cuanto a la parte ocupada materialmente por agricultores, éstos tienen su mejor derecho y debe protegérseles?"

¿"No es asimismo verdad que quien se establece en un lote de terrenos baldíos puede tener la intención de obtener el tanto o los tantos más a que le da derecho la ley en terrenos incultos adyacentes?"

¿"El Ilustrísimo señor Obispo o su recomendado o recomendados, por simplemente (sic) de la compra del terreno en referencia que queda adelante de la adyacente (sic) pueden impedir que en dicho terreno se corten maderas de construcción y que los colonos continúen sus trabajos que con anterioridad tienen?"

Para resolver la consulta se considera:

Que el derecho del comprador queda circunscrito al terreno comprado, y que si es cierto que puede adquirir los terrenos adyacentes, los cuales, según dice el consultante, son baldíos, también lo es que para ello no puede alegar como título el ser dueño del lote que obtuvo por compra, ya que las leyes sobre baldíos no consagran ése como título para adquirir.

De suerte, pues, que el señor Obispo no es dueño de la parte adyacente y que la alegación de su recomendado es perfectamente injurídica en principio. Solamente si el Ilustrísimo señor alega títulos de cultivador, ocupante con ganados, etc., puede proceder a que se le adjudiquen esos terrenos baldíos adyacentes, y entonces será el caso de que demuestre cómo hubo las mejoras, y de que los colonos hagan valer sus derechos. (Arts. 78 y 79 del C. F., según los casos.)

Para resolver la primera pregunta del numeral c) de este proveído, se copia lo resuelto el 31 de Enero de este año, doctrina acorde con la del Ministerio de Industrias:

“Que si son cultivadores de tierras baldías debe considerárseles como cultivadores de buena fe y protegérseles de acuerdo con el Art. 78 del Código Fiscal, respecto de la parte cultivada, y respecto del baldío inculto, adyacente a los terrenos que tuvieren cultivados, sólo podrá protegérseles desde el momento en que aquel haya sido denunciado con señalamiento de linderos.”

Para mayor claridad se explica esta doctrina, adaptándola a lo dicho antes y al caso concreto.

a) El señor Obispo no puede entrar en los cultivos de los agricultores establecidos en los baldíos adyacentes a su propiedad, y si entrare, el señor Inspector protegerá a aquéllos.

b) El señor Obispo puede colonizar en los terrenos baldíos adyacentes a su propiedad, *en la parte no cultivada*, mientras los cultivadores no hayan denunciado esos baldíos incultos a que puede tener derecho. Pero tampoco puede impedir que los *cultivadores* entren en los baldíos incultos adyacentes a sus cultivos o a la finca del Ilustrísimo señor, pues haría uso de un derecho que no tiene, cabe decir abusaría, ya que se convertiría en un obstáculo para el ensanche de la agricultura y la ganadería, y que bien sabido es cómo la legislación sobre baldíos tiende precisamente a fomentar la colonización, con tales fines.

De suerte, pues, que los cultivadores podrán cortar sus maderas en los montes baldíos adyacentes al terreno del señor Obispo.

En resumen:

El señor Obispo tiene estos derechos:
A su terreno; a entrar en los terrenos adyacentes *incultos*; a adquirir éstos por cultivo, ocupación con ganados o a cambio de bonos territoriales.

No tiene derecho:

A entrar en los baldíos adyacentes *cultivados*; a impedir que los agricultores entren en los baldíos adyacentes *incultos*, saquen maderas, etc.

Los colonos tienen estos derechos:

A que el consultante los proteja si alguien entra o pretende entrar en sus cultivos; a colonizar los terrenos baldíos incultos, estén donde estuvieren, y a que nadie les impida esto, en cuyo caso recabarán protección, no pudiendo recabarla para que otro entre mientras no hayan denunciado baldíos incultos.

Cabe decir:

En su terreno comprado tiene derecho el señor Obispo.

En sus baldíos *cultivados* tienen derechos exclusivos, por ahora, los cultivadores.

En los *baldíos incultos adyacentes* tienen derecho a colonizar el señor Obispo o su recomendado y los cultivadores o colonos y cualquiera persona. Unos y otros cuando ya tengan títulos para ello, pueden denunciar los baldíos (Ya los colonos pueden iniciar sus denuncias para adquirir las adyacencias.)

Siendo, pues, común—por ahora— el derecho a los *baldíos incultos*, la autoridad policiva no puede proteger exclusivamente a otro en el sentido de que él solo entre allí. Así debe entenderse la doctrina sobre baldíos incultos, antes copiada. (Resolución No. 8 del 31 de Enero de 1929). Pero, por ahora, sí debe la autoridad proteger a los colonos en el sentido de que nadie les impida entrar al *baldío inculto*, lo mismo que al Ilustrísimo señor Obispo.

Cuando ya alguno denuncie los baldíos incultos con señalamiento de linderos, éstos se equiparan a los baldíos cultivados, y entonces la protección es completa: que no se impida entrar a los denunciantes y que se impida entrar a los demás.

Se han repetido las cosas en diversas formas para mayor claridad, y quedan así resueltas las cuestiones propuestas a la Gobernación.

Envíese copia de esta Resolución al consultante para que proceda en conformidad.

Cópiese y consúltese con el Ministerio de Industrias.

El Gobernador,

PEDRO J. BERRÍO

El Secretario de Hacienda,

José Manuel Mora V."

Es copia fiel,

Eduardo Fernández B.,

Jefe de la Sección de Minas y Baldíos.