



LA ADJUDICACION EN EL DERECHO COLOMBIANO

IVAN SANTOS BALLESTEROS



Constituye la adjudicación modo de adquirir el dominio?



Esta cuestión ha suscitado controversia en la doctrina Colombiana, ante la dificultad que se presenta al momento de interpretar el sentido jurídico del “MODO” y el “TITULO”, como fuentes generadoras de propiedad. Así, en el artículo 673 del C.C. se consagran los “modos de adquirir el dominio” y el 765 del mismo se refiere al “justo título”, que puede ser “constitutivo o traslativo de dominio”. El inciso 4o. de este último artículo señala que pertenecen a la clase de títulos traslativos de dominio, “las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición”. En este breve estudio se desarrollará el tema con la aproximación conceptual de esta figura -la adjudicación-, para continuarlo con su campo de aplicación en materia de baldíos, una vez su ocupante al reunir los requisitos legales le solicita al Estado que lo declare como su propietario, y en el ámbito del derecho civil, para proseguir con el tratamiento que al respecto le da el derecho comparado, y exponer finalmente nuestro criterio personal.

1.1. LA ADJUDICACION. CONCEPTO.

Según el Diccionario de la Real Academia Española, adjudicar significa “declarar que una cosa pertenece a una persona, o conferírsela en satisfacción de algún derecho”.

La adjudicación es, en consecuencia, la declaración de que una cosa concreta pertenece a alguien, por lo general en las herencias, particiones, ventas en pública subasta, etc.

Tratándose de la adjudicación en sentido jurídico “es el acto por el cual se entrega a uno de los indivisarios un bien determinado que equivale a los derechos que le correspondían en su cuota parte de la indivisión o comunidad.

“La adjudicación viene a ser la singularización del derecho del indivisario en un bien determinado, a cambio de la cuota que antes tenía en la masa de bienes. Mediante la adjudicación se radica en un bien singular del derecho indeterminado que le correspondía al indivisario en la masa indivisa”. (1)

1.2. NATURALEZA JURIDICA DE LA ADJUDICACION FRENTE AL TITULO Y AL MODO.

Es conveniente precisar estas dos últimas nociones. Para adquirir y transmitir los derechos reales se requiere de la existencia de un título o la causa remota de adquisición y de un modo de adquirir, o sea la causa próxima de esa adquisición.

“El título es el hecho que da posibilidad o vocación para adquirir el dominio u otro derecho real; y el modo de adquirir es el hecho idóneo para producir en concreto la adquisición del derecho a favor de una persona” (2).

Esta es la teoría tradicional que hunde sus raíces en el derecho romano. Por el contrario, el Código Civil Francés rechaza la distinción entre el título y el modo. Para adquirir los derechos reales en esta legislación se requiere sólo del título; el modo se considera que va implícito en él. Basta la existencia del acuerdo de voluntades para adquirir y transferir la propiedad.

“La tradición pierde su calidad de modo de adquirir; representa sólo la ejecución de la obligación del vendedor de poner la cosa a disposición del comprador” (3).

1.3. DE LOS MODOS DE ADQUIRIR EN GENERAL

El artículo 673 del C.C. consagra como modos de adquirir el dominio a la ocupación, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. Esta disposición no es taxativa, por lo que la doctrina ha adicionado a la anterior enumeración, la ley.

1.4. LA ADJUDICACION EN EL DERECHO ROMANO

Para el Derecho Romano, la adjudicación era la sentencia en virtud de la cual en los juicios divisorios se entregaba a cada propietario la propiedad exclusiva de parte material de la cosa,

(1) Somarriva U, MANUEL. Indivisión y partición. Tercer edición. Edit. Temis, Bogotá, 1981, ps. 386 y s.
 (2) Alessandri R, ARTURO. Somarriva U, MANUEL. Curso de Derecho Civil. Cuarta edición. Edit. Nascimento Santiago de Chile, 1984, p. 255.
 (3) Ibídem, p. 256.

en sustitución de la parte ideal que les pertenecía. Los juicios divisorios que podían dar lugar a la adjudicación eran los de división de una herencia (actio familiae erciscundae), de fijación de linderos (finium regundorum) y de división de cosa común entre condueños (communi dividundo).

“La adjudicación es un modo especial de adquirir el dominio, por el que cada uno de los partícipes adquiere la cosa o la parte material que se le adjudica sin necesidad de tradición, siempre que la cosa perteneciese verdaderamente a los partícipes.

“La adjudicación puede también tener lugar en el caso de que no se presente comprador para la prenda puesta en venta (impetratio domini), y en el caso de la “missio in possessionem damni infecti nomine” de que trataremos en la teoría de los daños” (4).

Esta doctrina tiene aplicación en el derecho Español, en donde los tres juicios divisorios constituyen casos de adjudicación, al igual que la adjudicación de una cosa al acreedor en pago de su crédito.

1.5. LA ADJUDICACION EN EL DERECHO COLOMBIANO. DIVERSAS TEORIAS.

1.5.1. La Adjudicación es Modo Especial de Adquirir el Dominio.

JORGE ANGARITA GOMEZ en su libro “DERECHO CIVIL” (tomo II) considera viable adicionarle al artículo 673 del C.C. el artículo 765 del mismo, ya referidos, porque en este último se enuncian algunos títulos justos traslaticios de dominio que constituyen modos. “En consecuencia -señala-, a la lista anterior se pueden agregar las resoluciones administrativas de adjudicación de baldíos, los actos legales de partición de herencias (no la sucesión misma) y de división de bienes comunes, así como la sentencia que aprueba un remate o decreta una expropiación” (5).

1.5.2. En La Adjudicación de Baldíos el Modo de Adquirir El Dominio es La Tradición.

El Consejo de Estado, en alguna oportunidad (sentencia del 9 de diciembre de 1983. Magistrado Ponente Dr. -ALEJANDRO BONIVENTO FERNANDEZ, con salvamento de voto del Dr. EDUARDO SUESCUN MONROY), consideró que los baldíos se adquirirían por la adjudicación y no por la ocupación. Señalaba esta providencia que en ningún momento la explotación económica o el cultivo, o el provecho de las tierras baldías servían para adquirir el dominio y que toda la normatividad se dirigía a permitir la adjudicación por parte del Estado. Afirmar que la sola explotación económica es modo originario de adquirir por ocupación un terreno es ir más allá de la previsión de la ley. Esos hechos -expresa la providencia- constituyen una presunción de dominio, pero que este se logra, en verdad, mediante la adjudicación que hace el Estado.

Hoy, el Consejo de Estado ha rectificado esta doctrina para volver al criterio tradicional que

(4) Serafini, FELIPE. Instituciones de Derecho Romano. Espasa Calpe. Madrid, 1927, p. 394 y s.
 (5) Angarita Gómez, JORGE. Derecho Civil. Tomo II, Edit. Temis, Bogotá, 1989, p. 135.

.....
 señala a la ocupación como modo de adquirir el dominio de los baldíos.

Parte de la doctrina considera que los baldíos se adquieren por el modo de la tradición, entre ellos RODRIGUEZ PIÑERES y JAIME VIDAL PERDOMO. Este último estima que los baldíos se adquieren por el procedimiento de la adjudicación ⁽⁶⁾.

1.6. CONCEPTO PERSONAL

1o). Los Baldíos se adquieren por El Modo de La Ocupación

Es la misma legislación agraria que así lo consagra.

El art. 1o. de la ley 61 de 1874 expresa que todo individuo que ocupe terrenos baldíos del Estado, sobre los cuales no se les hubiere dado una destinación especial por mandato legal, y establezca casa y labranza, adquiere el derecho de propiedad, sin tener en cuenta su extensión.

Los arts. 47, 51 y 65 del Código Fiscal hacen referencia a la ocupación de baldíos. Este último dispone que "la propiedad de los baldíos se adquiere por su cultivo o la ocupación con ganados, de acuerdo con lo dispuesto en este código".

El art. 685 del C.C. al señalar que la ocupación es modo de adquirir el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, se refiere a aquellas que no se hallen en poder de alguna persona.

"Por lo demás, cuando la ocupación pide que se trate de cosas sin dueño, se refiere al derecho privado, es decir, exige que carezca de titular la propiedad privada, no de titular de la soberanía o del dominio inminente del Estado" ⁽⁷⁾.

Las anteriores consideraciones de orden legal llevan a concluir que tradición no es modo de adquirir el dominio de los baldíos. Ni estos se adquieren por prescripción, por mandato expreso del legislador (art. 61 del C.F.). Es preciso concluir, entonces, que el derecho de dominio de los baldíos se adquiere por la ocupación, vale decir, por la explotación económica, mediante hechos positivos a que solo da derecho el dominio, como las sementeras, ocupación con ganados u otros de igual significación económica. El estado no tiene en su poder las tierras baldías en la misma forma como ejerce su derecho de dominio respecto de los bienes fiscales; para estos últimos el régimen aplicable es el del C.C., mientras que para los primeros sus normas reguladoras se encuentran en el C.F., o en leyes de índole agraria. El Estado es simple administrador de los baldíos atento a transferir el dominio a aquellos particulares que económicamente vinculen su esfuerzo individual al suelo y lo hagan productivo, lo incorporen a la economía nacional.

La resolución de adjudicación una vez inscrita cumple con uno de sus fines, requisito de publicidad que rodea de garantías el derecho de dominio adquirido a través de este modo particular.

.....
 (6) Vidal Perdomo, JAIME. Derecho Administrativo. 9a. Edición, Edit. Temis, Bogotá, 1989, p. 353.

(7) Gómez, JOSE J. BIENES. Publicaciones externado de Colombia Bogotá, 1981, p. 191.

.....
 2o). En El Derecho Colombiano, La Adjudicación no es Modo, ni siquiera Modo Atípico de Adquirir El Dominio.

Expresar que la partición tiene un efecto declarativo es tanto como hablar del efecto declarativo de la adjudicación.

La partición en el derecho romano era considerada como atributiva de la propiedad.

Para el derecho francés, la partición tiene efectos meramente declarativos de dominio, de acuerdo con el art. 833, que dispone: "Cada heredero se considera haber sucedido solo e inmediatamente en todos los efectos comprendidos en su lote o que le tocaron en subasta y no haber tenido jamás la propiedad de los otros efectos de la sucesión".

El Código Civil Chileno tomó casi literalmente en su artículo 1344, el art. 833 del Código de Napoleón transcrito.

El art. 1401 del C.C. Colombiano es reproducción textual del citado artículo del Código de don ANDRES BELLO.

Es extenso el ámbito de aplicación del efecto declarativo. La doctrina Chilena ha señalado entre otros puntos los siguientes: los actos comprendidos en el artículo 1344 (1401 del C.C.), bienes a los cuales se aplica este efecto declarativo; a que personas afecta; comunidades o indivisiones para las que rige el efecto declarativo; hasta que momento los efectos de la partición se retrotraen ⁽⁸⁾.

Por la brevedad de este ensayo abordaremos el análisis de algunos de los casos comprendidos en el artículo 1401 del C.C.

□ **PARTICION IN NATURA.** Tiene lugar cuando los bienes son distribuidos entre todos los indivisarios, sin que resulte saldo en favor o en contra de ninguno de ellos. En este evento se aplica el efecto declarativo. Si la partición se realiza con alcances, no es dable concluir que este acto sea simultáneamente a título gratuito y a título oneroso. La conclusión unánime es entender que todo bien se adquiere a título gratuito.

□ **ADJUDICACION A UN COMUNERO DEL BIEN REMATADO CON POSTURA DE EXTRAÑOS.** Este caso se considera como adjudicación y no como compraventa. Tiene aplicación el artículo 1401 del C.C.

□ **ADJUDICACION QUE SE PAGA CON DINEROS PROPIOS DEL ADJUDICATARIO.** Surge el interrogante en torno a dilucidar si se está en presencia de una adjudicación o de una compraventa. Si la solución estuviera por la segunda, como en este caso el adjudicatario tiene un derecho de cuota en el bien, adquiriría una cosa propia, y por consiguiente el contrato sería absolutamente nulo, como se desprende de lo dispuesto en el artículo 1872 del C.C., en cuanto señala que la "venta de cosa propia no vale...".

.....
 (8) Somarriva U. MANUEL. Indivisión y partición. Ob. cit. p. 399 y ss.

La tesis contraria es sostenida por CLARO SOLAR y ratificada y ampliada por SOMARRIVA, así: "Además, lo que caracteriza la adjudicación es que sobre el bien recibido haya un derecho preexistente, requisito con el cual se cumple aún cuando se pague íntegramente en dinero el valor de la adjudicación" ⁽⁹⁾.

□ **TERCERO QUE ADQUIERE EL BIEN EN PUBLICA SUBASTA.**

En este caso, al tercero no lo liga con el causante, a quien sucede directamente, ningún vínculo jurídico; ni tampoco se trata de una adjudicación como modo atípico de adquirir el dominio ⁽¹⁰⁾, sino de un título traslativo de dominio, por lo que no es dable aplicar el artículo 1401 del C.C.

"Recordemos que la adjudicación exige un requisito SINE QUA NON; que quien recibe la especie sea comunera en ella, requisito con el cual no se cumple en el caso que el adquirente lo sea un tercero.

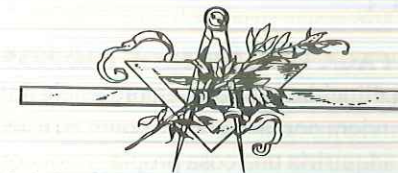
"Por otra parte, la circunstancia de hacerse la adquisición en pública subasta, no quita al acto el carácter de compra-venta; la modalidad del remate no es sino una forma especial de fijar el precio de la compraventa, pero no cambia su naturaleza jurídica" ⁽¹¹⁾.

En conclusión, cuando se trata de "sentencias en juicios divisorios y los actos legales de partición", respecto de las primeras el modo de adquirir el dominio lo constituye la ley, y el título, la respectiva providencia jurisdiccional. Tratándose de los segundos, su campo de aplicación es amplio. Puede ser, en unos casos actos administrativos de partición para ponerle fin a una comunidad, otorgados ante Notario (modo de adquirir, la ley y título, el acto administrativo); en otros, adjudicación (partición) de herencias, sea que se acuda al trámite judicial o al notarial, el modo de adquirir el dominio estará constituido por la sucesión por causa de muerte y el título, el acto administrativo o sentencia jurisdiccional.

En cambio cuando se trata de adjudicaciones en pública subasta por un tercero, la adjudicación no es modo atípico de adquirir el dominio. Este será la ley y su título el acta de remate, su auto aprobatorio debidamente registrados en la Oficina competente, si se refiere a inmuebles.

IVAN SANTOS BALLESTEROS

Area Derecho Procesal.



(9) *Ibidem*. p. 403.

(10) López Blanco, HERNAN FABIO. *Instituciones de Derecho Civil Colombiano*, Tomo II, Parte Especial, Quinta Edición, Edit. ABC, Bogotá, 1992, p. 369.

(11) Somarriva U. MANUEL. *Indivisión y Partición*, Ob. cit. p. 404.