

ARTÍCULO DE REFLEXIÓN

## La propiedad privada: tendencia de los pronunciamientos jurisprudenciales en Colombia a partir de la colisión interés general y el interés particular\*

Private property: trend of jurisprudential rules in Colombia based on the collision of general interest and particular interest

Johana Vergel Bermúdez<sup>1</sup> , Martín Humberto Casadiegos Santana<sup>2</sup> , Ana María Carrascal Vergel<sup>3</sup> 

\* Artículo resultado de investigación del proyecto de investigación titulado “Análisis de perspectivas de derechos humanos, posconflicto y acuerdos de paz en el municipio la playa de belén: una lectura desde el barómetro de Las Américas 2023” del grupo de investigación Socio Jurídico GISOJU, de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.

<sup>1</sup> Docente ocasional tiempo completo de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña. Magíster en Derecho Privado Unilibre seccional Cúcuta. Especialista en Derecho del Medio Ambiente Universidad Externado de Colombia. Abogada egresada de la Universidad Libre de Bogotá.

<sup>2</sup> Magister en Derecho Público. Docente Tiempo completo de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.

<sup>3</sup> Abogada con Doctorado en Derecho. Magíster en Derecho Público, Especialista en Derechos Humanos. Docente tiempo completo de la Universidad Francisco de Paula Santander (Ocaña, Colombia). Investigadora Grupo de Investigación Socio-Jurídico GISOJU.

**Forma de citar:** Vergel Bermúdez, Johana; Casadiegos Santana, Martín Humberto y Carrascal Vergel, Ana María. (2023) “La propiedad privada: tendencia de los pronunciamientos jurisprudenciales en Colombia a partir de la colisión interés general y el interés particular”. En: *Revista CES Derecho*. Vol. 14. No. 2, mayo a agosto de 2023. pp. 148-159. <https://dx.doi.org/10.21615/cesder.7250>

### Resumen

La propiedad privada como un factor de poder y riqueza quien es propietario puede hacer uso de los atributos como lo son: el uso, la disposición y el goce, las normas más recientes establecen: ordenamiento territorial, función social, función ecológica, prevalencia del interés general sobre el interés particular y distribución equitativa de las cargas y beneficios, esto han generado límites y restricciones a la propiedad privada y como consecuencia se han realizado afectaciones patrimoniales.

La Constitución política y la ley ha generado que la propiedad privada tenga seguridad jurídica en Colombia, como lo es el no verse afectada por normas o leyes posteriores tal como lo establece el artículo 58, pero también tenemos figuras como la expropiación administrativa que puede realizar el Estado con relación a que el interés general debe primar sobre el interés particular, logrando con ello que el propietario se deba desprender de su derecho a la propiedad. Se inserta en el artículo un modelo de investigación correlacional, donde se explica el fenómeno, se trata de establecer cómo interactúan dos variables, de una parte, el fenómeno de la colisión del interés particular /interés general respecto a la propiedad privada, integrándose así la correlacionalidad.

**Palabras clave:** atributos; función ecológica; función social; límites; propiedad privada.

### Abstract

Private property as a factor of power and wealth, whoever owns land can make use of property attributes such as: the use, disposition and enjoyment of assets, the most recent regulations establish: territorial ordering, the social function, the ecological function, the prevalence of the general interest over the private interest and the equitable distribution of the burdens and benefits, have generated limits and restrictions to the right of private property, and as a consequence

patrimonial affectations have been made to the owners of the goods since these decrease their market value when they are subjected to the social function or ecological function of private property.

The Political Constitution and the law have generated that private property has legal security in the national order, such as not being affected by subsequent norms or laws as established in article 58, but at the same time this limited constitutional article with the figure of the administrative expropriation that the State can carry out in relation to the fact that the general interest must take precedence over the particular interest of the assets in Colombia, thus achieving that the owner or owner of the asset must part with their right to property for the benefit of the community. A correlational research model is inserted in the article, where the phenomenon is explained, it is about establishing how two variables interact, on the one hand, the phenomenon of the collision of private interest / general interest with respect to private property, thus integrating the correlationality.

**Keywords:** attributes; ecological function; social function; limits; private property.

## Introducción

La propiedad privada ha sido sujeto de cambios en Colombia, ya que las modificaciones constitucionales como las de 1886, 1936 y nuestra actual Constitución Política de 1991, han asignado cargas a la propiedad privada como los son; función ecológica y la función social, estableciendo con ello limitantes a los atributos de la propiedad como es: el goce, el uso y la disposición. El Estado garantiza y reconoce el derecho a la propiedad privada, pero a la vez establecen límites para el ejercicio de los atributos y derechos en Colombia.

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 58 estableció que se genera una garantía constitucional al derecho de la propiedad privada en el ordenamiento jurídico nacional, que este no se deben ni pueden desconocer con leyes subsiguientes, también se indicó en el mandato constitucional que las normas que se generen en relación a utilidad pública o interés social en donde resultaren en conflicto los intereses particulares y los generales, los intereses privados deberán cederse ante el interés general; razón por la cual, se logran observar en la elaboración de este artículo tres aspectos fundamentales que son importante de resaltar; como primero tenemos la seguridad jurídica del derecho a la propiedad privada en Colombia, el segundo aspecto la utilidad pública que se debe doblegar ante el interés particular de la propiedad y por último el interés social de la propiedad en Colombia.

El Código Civil colombiano Ley 54 de 1873 establece que la propiedad privada es el dominio tal como se consagró en el artículo 669 que nos permitimos citar: “El dominio es el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad” (Código Civil, 1873, art. 669). Esta norma nos permite ver que la propiedad se estableció como un derecho absoluto, sagrado, perpetuo y exclusivo. Pero se tiene que, al revisar, el ejercicio de un derecho a la propiedad privada bajo la normativa constitucional, este nos indica la forma específica de abordar el derecho como un derecho subjetivo.

El derecho de propiedad privada es un derecho subjetivo que le permite al propietario una posición pretensiosa, sobre los atributos de la propiedad como son el derecho usar, el derecho a disponer y el derecho a gozar el bien, así como también tiene el derecho de iniciar acciones jurídicas cuando se vea perturbado del derecho de posesión por la incursión de terceros sobre el bien. Pero también la propiedad tiene límites como lo son la función ecológica, la función social, los intereses generales y particulares respectivamente.

## Problema de investigación

¿Cómo se soluciona la colisión del interés general y el interés particular en relación con la propiedad privada a partir de los pronunciamientos jurisprudenciales en Colombia?

Con el fin de darle solución al problema jurídico planteado y establecido en el artículo, se abordará de la siguiente manera: 1. Identificación los principios que regulan la propiedad privada en el territorio nacional. 2. Evolución

de la propiedad privada y 3. Tendencia de la jurisprudencia nacional frente a la colisión interés particular/interés general respecto de la propiedad privada.

## Diseño metodológico

El diseño metodológico para el presente artículo se inserta en la hermenéutica jurídica la cual se entiende como “la Interpretación de textos, pensamientos acordes a las ideas del tiempo, lugar, época, estados de vida, síntesis sociocultural, rasgos etnográficos” Clavijo, et., al. (2017) y para ésta investigación, se utilizó el método lógico que permite correlacionar y explicar el fenómeno de la colisión del interés particular / interés general respecto a la propiedad privada, integrándose así la correlacionalidad. Razón por la cual en el desarrollo del artículo se tuvieron en cuenta las sentencias de la Corte Constitucional durante el período de tiempo 1992 a 2019.

La investigación se desarrolló en tres fases: En primer lugar, se identificaron los principios que regulan la propiedad privada en el territorio nacional, la segunda fase la evolución de la propiedad privada y la tercera fase y última, consistió en señalar la tendencia de la jurisprudencia nacional frente a la colisión interés particular/interés general respecto de la propiedad privada.

### 1. Principios que regulan la propiedad privada en el territorio nacional

La propiedad privada se ha visto regulada en las últimas décadas por principios de rango legal como lo son: el ordenamiento territorial, la función social, la función ecológica, la prevalencia del interés público sobre el interés particular y el reparto equitativo de las cargas y beneficios; estos principios han generado límites y restricciones en la propiedad privada en Colombia, tal como lo establece la normatividad del ordenamiento territorial a través de las leyes: Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989, Ley 614 de 2000 y Ley 3 de 1991. El ordenamiento territorial busca que dentro de los territorios se establezcan, planes orientados al desarrollo y la gestión de los territorios, enlazado con las necesidades de la comunidad, el interés social, el desarrollo sostenible, el medio ambiente y los recursos naturales, siempre buscando conservación, preservación del medio, así como la prevención a través de los comités de gestión del riesgo de desastres y las medidas preventivas en materia ambiental, la función social y ecológica de la propiedad privada establecerá nuevos límites con base al ordenamiento territorial. Razón por la cual nos permitimos citar lo establecido en el artículo 2 de la ley 388 de 1997 norma de ordenamiento territorial:

Artículo 2. principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular. 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios (Congreso de la República, Ley 388, 1997, Art. 2).

La normatividad colombiana desde la Ley 2 de 1959, el Decreto Ley 2811 de 1974 Código Nacional de Recursos Naturales, la Constitución Política de 1991 conocida como la constitución Ecológica o verde y la Ley 99 de 1993 la norma del Sistema Nacional Ambiental SINA, en ellas se declararon las áreas de protección ambiental, asignado la conservación y el manejo de los recursos naturales renovables en Colombia, las cuales no han perdido su vigor a pesar de los años, por el contrario, se han fortaleciendo las áreas de protección ambiental como lo son: las reservas, los páramos y ecosistemas de importancia ambiental, creciendo día a día la función ecológica de la propiedad en nuestro ordenamiento jurídico.

La ley 99 de 1993 estableció en su artículo 107 la utilidad pública y el interés social en relación con la función ecológica de la propiedad razón por la cual citamos el artículo:

Artículo 107. Utilidad pública e interés social, función ecológica de la propiedad. Declárense de utilidad pública e interés social la adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada, o la imposición de servidumbres, que sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables, conforme a los procedimientos que establece la ley. Las normas ambientales son de

orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares.

En los términos de la presente ley el Congreso, las Asambleas y los Concejos municipales y distritales, quedan investidos de la facultad de imponer obligaciones a la propiedad en desarrollo de la función ecológica que le es inherente.

Son motivos de utilidad pública en interés social para la adquisición, por enajenación voluntaria o mediante expropiación, de los bienes inmuebles rurales o urbanos, patrimoniales de entidades de derecho público o demás derechos que estuvieran constituidos sobre esos mismos bienes; además de los determinados en otras leyes, los siguientes:

- La ejecución de obras públicas destinadas a la protección, y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables.
- La declaración y alinderamiento de áreas que integren el Sistema de Parques Nacionales Naturales.
- La ordenación de cuencas hidrográficas con el fin de obtener un adecuado manejo de los recursos naturales renovables y su conservación.

Para el procedimiento de negociación directa y voluntaria, así como el de expropiación se aplicarán las prescripciones contempladas en las normas vigentes sobre reforma agraria para predios rurales y sobre reforma urbana para predios urbanos (Congreso de la República, Ley 99 de 1993, Art. 107).

La expropiación administrativa o enajenación voluntaria por motivos de utilidad pública nos muestra cómo el interés social trae cambios, límites y restricciones de la propiedad privada, esto nos muestra la injerencia del Estado en el atributo de la disposición en los bienes inmuebles rurales o urbanos en el ordenamiento jurídico colombiano.

La extinción de dominio como mecanismo del Estado para ejercer el poder dominante sobre los bienes que se requieran en relación con el beneficio de la comunidad es una forma de ejercer el poder de la hegemonía del Estado sobre el particular y su derecho a la propiedad privada en Colombia. (...) la extinción del dominio no es otra cosa que la pérdida del derecho a partir de su no ejercicio, con sacrificio del interés individual y del colectivo, o de su ejercicio inconstitucional, por arbitrario y egoísta (Sentencia C-216 de 1993).

En relación con reservas naturales de la sociedad civil, las funciones ecológicas de la propiedad y los pueblos indígenas, la Constitución ha establecido claramente que el Estado tiene la obligación no solo de respetar sino también de defender la riqueza y diversidad natural y cultural del país, sin socavar los derechos de propiedad privada que le corresponden a todo ciudadano. Esta Constitución lo llama función social, lo que significa una obligación ecológica de la propiedad, y en donde se faculta al Estado a ejercer su autoridad para que, en casos de utilidad pública, los bienes puedan ser expropiados mediante Sentencia judicial y previa indemnización.

Artículo 14 1. Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes. 2. Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean

necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión. 3. Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados (OIT Convenio 169, sobre pueblos indígenas y tribales 1989).

La función social de la propiedad presenta diversas y matizadas caracterizaciones, las cuales están determinadas por la naturaleza de los bienes, su clase, y la entidad que es titular de los derechos que de ella emanan, así como también por la posición económica de las personas que la poseen. La función social tiene, por una parte, el significado de moderar y restringir el alcance del derecho de propiedad, mientras que, por otra parte, le corresponde el de implicar una mayor afirmación de ciertas clases de propiedad (Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 2010).

La Corte Constitucional en Sentencia la T-384 de 2014 en relación con la función ecológica de la propiedad se ha manifestado: (...) Por lo que respecta a la función ecológica de la propiedad, puede afirmarse que su consagración constitucional constituye una novedosa respuesta del Constituyente a la problemática planteada por la explotación y uso indiscriminado de los bienes y derechos particulares en contra de la preservación del medio ambiente sano, considerado como un derecho y un bien de la colectividad en cuya protección debe estar comprometida la sociedad entera (Sentencia T-384 de 2014).

De lo anterior se tiene que los principios de la propiedad privada entre ellos: el ordenamiento territorial, la función social, la función ecológica, la prevalencia del interés público sobre el interés particular y el reparto equitativo de las cargas y beneficios, han generado límites y restricciones en la propiedad privada en Colombia, cambiando el concepto sobre la propiedad absoluta a un concepto de propiedad relativa.

## 2. Evolución de la propiedad privada

La propiedad como concepto a esta en constate cambio y movimientos, en la época del imperio romano es estableció como una estructura absoluta, sagrada e inviolable, en la época feudal el comercio de los bienes marco un cambio y en la burguesía se estableció como un derecho de los ciudadanos. Con la primera y segunda guerra mundial la migración y el abandono de las propiedades, la destrucción de muchas propiedades cambio la mentalidad sobre la propiedad en el continente europeo.

En Colombia la Constitución Política de 1991 consagró en su artículo 58 la garantía de la propiedad privada pero también dentro de este artículo se establecieron límites en relación con: la función social, la función ecológica, la utilidad pública a la propiedad y a la vez nos indicó los mecanismos jurídicos como la expropiación por vía administrativa para aplicarle a los bienes cuando se requieran por parte del Estado. Razón por la cual nos permitimos citar el artículo de la norma constitucional:

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante Sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio (Constitución Nacional, 1991, Art., 58).

La Corte Constitucional por medio de la Sentencia C-536 de 1997, emitió un pronunciamiento sobre la función

social de la propiedad privada, en la cual se establece lo siguiente:

Como es sabido, atendiendo al sentido y alcance del Artículo 58 de la Constitución, la adquisición y ejercicio de la propiedad privada puede ser susceptible de una serie de condicionamientos y cargas impuestos por el Estado, debido a que la propiedad no se concibe como un derecho absoluto sino relativo, lo cual se deriva del principio constitucional solidarista de que la propiedad es una función social que implica obligaciones (Corte Constitucional, Sentencia C-536 de 1997).

La propiedad privada es un derecho relativo en relación con las funciones sociales y ecológicas asignadas por la constitución y las leyes, la Corte Constitucional mediante la Sentencia C-389 de 1994 se dio el siguiente pronunciamiento:

En los términos del Artículo 58 de la Constitución Nacional, se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Dicho derecho no es absoluto, pues debe hacerse compatible con la función social y la función ecológica inherente a ésta, generadoras de obligaciones para los sujetos titulares del dominio (Corte Constitucional, Sentencia C-389 de 1994).

Este término, abarca una visión más ontológica de propiedad enfocada en la conservación del medio ambiente y su preocupación por el ser humano, ante ello Herrera (2006), menciona: “la institución jurídica de la propiedad ha evolucionado con el paso de los siglos de una concepción estrictamente individualista y absolutista a una sistémica, que incorpora finalidades sociales y ecológicas, las cuales hacen parte de su naturaleza” (p. 99).

Podemos afirmar que la propiedad privada es un derecho real relativo en donde las cargas y garantías consagradas en el artículo 58 de la Constitución Política de 1991 han generado derechos, límites y restricciones a los atributos de la propiedad como lo son el: uso, goce y disposición del bien ya que los principios como ordenamiento territorial, la función social, la función ecológica, la prevalencia del interés público sobre el interés particular y el reparto equitativo de las cargas y beneficios, han generado impactos, sobre el uso y efectos patrimoniales en los propietarios de los bienes.

Como todos los derechos, el derecho sobre la propiedad no puede entenderse en un sentido absoluto. Por el contrario, su actuación y disposiciones están sujetos a restricciones y obligaciones permanentes bajo sanciones si sus actos causan daño y perjuicio a otros miembros de la sociedad. Por esta razón, el mundo moderno, ha integrado en su marco constitucional la figura de “función social” en la propiedad privada. Este concepto, afecta a todas las esferas del derecho, donde claramente existe una discrepancia al tratar de relacionar la propiedad privada y su interés general, y es precisamente en los planes de desarrollo y proyectos urbanísticos, que las ciudades estructuran su crecimiento, pero que debe estar sujeto a la protección medio ambiental, y con ello la calidad de vida de todos sus habitantes, es decir de todo el conglomerado social (Buenahora Febres-Cordero, 2019, p.60).

### **3. Tendencia de la jurisprudencia nacional frente a la colisión interés particular/interés general respecto de la propiedad privada**

La Constitución Política de 1991 consagra el Estado Social de Derecho, dentro del cual encontramos el derecho a la propiedad privada que se materializa en el Artículo 58, el cual permite al propietario el uso, goce y disposición de sus bienes. Sin embargo, el Estado limita su ejercicio mediante restricciones en usos y disposiciones de los suelos, el interés general y el interés particular se enfrentarán junto con acciones regulatorias como la expropiación de los bienes por motivos de utilidad pública en el ordenamiento jurídico nacional.

La Corte Constitucional desde sus primeras sentencias y con en el paso de los años ha realizado múltiples pronunciamientos con base a la propiedad privada en Colombia; razón por la cual revisaremos la tendencia



jurisprudencial en relación con el principio de la colisión del interés particular y el interés general respecto de la propiedad privada en Colombia.

La carta magna desde el año 1992 establece la obligación del Estado en la protección de las riquezas culturales y naturales del país; en el cual, se impone a los ciudadanos tenemos esta misma obligación y en relación con la propiedad privada, su función social y ecológica, en donde la tendencia nos indica que debe ceder el interés particular sobre los bienes inmuebles al beneficio del interés general o de la comunidad, los particulares debemos atender el llamado a la conservación de la naturaleza y los recursos naturales, tal como se establece en la sentencia de tutela T-536 de 1992:

La Carta consagra la obligación del Estado de proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación. Así mismo ello obliga a los particulares, pues le atribuye a la propiedad privada una función ecológica, y sobre todo porque figura dentro de los deberes de la persona y del ciudadano el proteger los recursos naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (Artículos 8o, 58, 79, 80, 81 y 95 numeral 8° de la Constitución Nacional) (Corte Constitucional, Sentencia T-536 de 1992).

En el mismo sentido, la norma superior constitucional consagra en su artículo 58 el derecho a la propiedad privada, como un derecho de los propietarios que no puede ser desconocido por normas o leyes posteriores tal como quedo consagrado en la sentencia C-389 de 1994:

En los términos del Artículo 58 de la Constitución Nacional, se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Dicho derecho no es absoluto, pues debe hacerse compatible con la función social y la función ecológica inherente a ésta, generadoras de obligaciones para los sujetos titulares del dominio (Corte Constitucional, Sentencia C-389 de 1994).

Corte respecto a la Función Ecológica de la Propiedad la Sentencia T-411 de 1992, señaló lo siguiente:

La ecología contiene un núcleo esencial, entendiendo por éste aquella parte que le es absolutamente necesaria para que los intereses jurídicamente protegidos y que le dan vida resulten real y efectivamente tutelados. Se rebasa o se desconoce el contenido esencial cuando el derecho queda sometido a limitaciones. Considera la Corte Constitucional que, en el caso concreto, y por las razones expuestas, los derechos al trabajo, a la propiedad privada y a la libertad de empresa, gozan de especial protección, siempre que exista un estricto respeto de la función ecológica, esto es, el deber de velar por el derecho constitucional fundamental al ambiente (Sentencia T- 411 de 1992).

Adicional a lo anterior, se debe indicar que la solidaridad social, impone al bien inmueble una función social y ecológica según las disposiciones jurídicas vigentes en Colombia, resaltando así la Sentencia C-677 de 1998 en donde el interés general vuelve a primar en forma solidaria dentro del ordenamiento jurídico nacional en los siguientes términos:

La función social de la propiedad, con su ingrediente ecológico, en la Constitución de 1991, tiene una concepción y contenido políticos, en cuanto encierra la idea o noción de solidaridad social, de manera que el propietario tiene el deber social de contribuir mediante su explotación racional al bienestar de la comunidad y a la defensa del medio ambiente ... (Corte Constitucional, Sentencia C-677 de 1998).

La Constitución verde como es conocida la carta magna de Colombia, produjo con ella que desde 1991 se ecologizara la propiedad privada en Colombia por medio de la función ecológica de la propiedad la cual tiene como consecuencia jurídica ceder el interés particular ante el interés general para beneficiar al medio ambiente.

Ahora bien, en la época actual, se ha producido una “ecologización” de la propiedad privada, lo cual tiene

notables consecuencias, ya que el propietario individual no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea del desarrollo sostenible. Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos, con lo cual la noción misma de propiedad privada sufre importantes cambios (Corte Constitucional, Sentencia C-126 de 1998).

El estatuto político superior nos habla del ambiente sano en su artículo 79, en donde se establece que todas las personas tenemos derecho a gozar de un ambiente sano, y la sentencia T -724 de 2011 estableció el interés general de este importante derecho constitucional:

El ambiente sano no sólo es considerado como un asunto de interés general, sino como un derecho de rango constitucional del que son titulares todos los seres vivos, incluidas las futuras generaciones, en conexidad con ese inexcusable deber del Estado de garantizar la vida de las personas en condiciones dignas, precaviendo cualquier injerencia nociva que atente contra su salud (Corte Constitucional, Sentencia T-724 de 2011).

Así mismo, en cuanto a la prevalencia de intereses común o general, la Corte también se han pronunciado en múltiples ocasiones en casos de potencial impacto ambiental como lo es la explotación minera. La obligación Estatal y de la sociedad en general es proteger los bienes culturales y naturales tal como lo estipula el Artículo 8 de la Constitución Nacional, haciendo de la Carta Política un derecho común para regular las relaciones entre el ecosistema y el ser humano en sus actividades diarias. Estas disposiciones consagran el derecho colectivo a un medio ambiente sano, las obligaciones del Estado y de todos los pueblos de proteger la diversidad e integridad del medio ambiente, la obligación estatal de ejecutar acciones preventivas y de control sobre los factores que degrada el medio ambiente y asegurar el desarrollo sostenible y la función ecológica asignada a la propiedad privada (Sentencia T-154 de 2013).

La función social de la propiedad privada nos ha traído antecedentes jurisprudenciales en los cuales ha quedado claro que la prevalencia del interés general sobre el interés particular en el ordenamiento jurídico colombiano ha tenido gran injerencia, razón por la cual nos permitimos citar la sentencia C-192 de 2016.

Por tanto, la función social tiene implicaciones sobre la propiedad, imponiendo obligaciones al propietario del bien, en beneficio de un conglomerado social, limitando los derechos individuales. Así mismo, la Corte, ha manifestado que la propiedad puede limitarse siempre y cuando esté involucrado el interés general, como por ejemplo urbanismo, salubridad, protección del medio ambiente, seguridad, entre otros. Los intereses personales deben ceder o prevalecer los intereses sociales (Corte Constitucional, Sentencia C-192 de 2016).

En resumen, la Sentencia C-192 de 2016 nos indica que las funciones sociales y ecológicas de la propiedad privada en Colombia se genera la primacía del interés colectivo sobre el individual.

La Corte ha vuelto a dejar claro que el interés privado debe someterse a la condición del interés social y de utilidad pública y que precisamente al tratarse del derecho público, no prevalecen derechos ya adquiridos (Corte Constitucional, Sentencia C-192 de 2016).

La función ecológica de la propiedad nos habla del desarrollo sostenible como un pilar para el cuidado, preservación, protección y uso racional de los recursos naturales, cuando hablamos de desarrollo sostenible buscamos que los pilares de la economía mundial sigan creciendo y ejecutando por medio de la explotación de los recursos naturales y la industria, pero garantizándoles a las futuras generaciones que ellos también puedan gozar en el futuro de los recursos naturales renovables: (agua, aire, suelo, fauna y flora); vale resaltar que el



desarrollo sostenible es un fin esencial del derecho del medio ambiente y un principio consagrado en la Declaración de Rio de Janeiro de 1992 y en el ordenamiento jurídico colombiano se encuentra establecido en el artículo 1 de la ley 99 de 1993, sobre estos referentes la Corte Constitucional nos ha citado:

Es evidente que el desarrollo social y la protección del medio ambiente imponen un tratamiento unívoco e indisoluble que permita progresivamente mejorar las condiciones de vida de las personas y el bienestar social, pero sin afectar ni disminuir irracional o desproporcionadamente la diversidad natural y biológica de nuestro ecosistema (Sentencia T-760 de 2007).

La propiedad privada en Colombia puede limitarse cuando se vea involucrado el interés general de la comunidad tal como se establece en la sentencia C-192 de 2016 en relación a la salubridad pública, el ordenamiento territorial, el urbanismo, la seguridad, vías y la protección al medio ambiente:

Por tanto, la función social tiene implicaciones sobre la propiedad, imponiendo obligaciones al propietario del bien, en beneficio de un conglomerado social, limitando los derechos individuales. Así mismo, la Corte, ha manifestado que la propiedad puede limitarse siempre y cuando esté involucrado el interés general, como por ejemplo urbanismo, salubridad, protección del medio ambiente, seguridad, entre otros. Los intereses personales deben ceder o prevalecer los intereses sociales (Corte Constitucional, Sentencia C-192 de 2016).

De esta manera, esta Sentencia, no solo la utilizó para el reconocimiento e importancia del orden territorial basado en la Constitución. En particular la regulación del uso de la tierra, sino también para aclarar el estatus legal implícito en el alcance de los derechos cubiertos por la ley. El territorio es un espacio de convivencia y de interacción humana; su ordenanza consiste en la relación entre los individuos, el medio, y el Estado. La regulación esta direccionada en proteger los derechos individuales que permiten el desarrollo de actividades para su sustento, sino también el ejercicio de los derechos colectivos, como lo es, la protección del espacio público, la cultura, y la prestación de los servicios públicos. El interés público es la base de su regulación, a la que le otorga una gran importancia (Sentencia C-192 de 2016).

## Conclusiones

Los principios de la propiedad privada generaron límites y restricciones al propietario, al tener que someterse a la función social, a la función ecológica en relación con los usos del suelo de su predio los cuales se ven afectados y limitados por los avances normativos y restricciones medioambientales que se dan en el ordenamiento jurídico nacional.

La Constitución Política de 1991 en su artículo 58 estableció el derecho a la propiedad privada en Colombia, pero así mismo consagró límites establecidos como lo es que el interés particular debe ceder ante el interés general para beneficio de la comunidad, generando con ello que existan acciones legales como lo es la expropiación por vía administrativa de los bienes a los que por la utilidad pública se requieran someter a este instrumento jurídico.

La propiedad privada en el mundo ha sido y seguirá haciendo un factor de poder y riqueza quien es dueño de predios tiene el derecho a usar a disponer y a gozar del bien no obstante los límites y las restricciones por el ordenamiento territorial y las y la ecologización del derecho han realizado afectaciones patrimoniales a los propietarios de los bienes ya que estos disminuyen su valor venal al verse sometidos a la función social o función ecológica de la propiedad privada.

La seguridad jurídica que tiene la propiedad privada en el ordenamiento jurídico nacional no debe verse afectada por normas o leyes posteriores eso lo establece la Constitución Política en el artículo 58, pero esta se ve limitada con la expropiación administrativa que puede realizar el Estado con relación a que el interés general, debe primar sobre el interés particular de los bienes, logrando con ello que el propietario o dueño del bien se deba de

desprender de su derecho a la propiedad para el beneficio de la comunidad.

En el ordenamiento territorial los planes de ordenamiento básico, los esquemas de ordenamiento territorial y los límites impuestos por las corporaciones autónomas regionales, las áreas de reserva forestal, los parques nacionales naturales de Colombia, han generado que la propiedad privada tenga límites y sus efectos en el uso goce y disfrute se vean limitados a las actividades permitidas por la normatividad ambiental en Colombia.

En relación con los aportes de la Corte Constitucional sobre la función ecológica no se ha señalado una definición como tal, se ha encargado de señalar que la propiedad es un derecho relativo, que gira de acuerdo con la función social y ecológica derivada de su mismo fin, supeditado al reconocimiento de garantías y deberes de los propietarios. Señalando que la conservación y protección medio ambiental, los recursos naturales y la efectiva organización territorial, aseguran el desarrollo de las funciones ecológicas y sociales en los diferentes suelos de la nación.

Por otro lado, la Corte Constitucional ha reiterado que la función social y ecológica no retrae los derechos que tiene el propietario para usar, gozar y disponer de su propiedad, tal como lo dispone el Artículo 58 de la Constitución Política donde también se garantizan sus derechos. Sin embargo, debe entenderse que el propietario puede exigir sus derechos, siempre que respete sus obligaciones. Por lo tanto, puede decirse que la función ecológica afecta derechos absolutos y da obligaciones, y el Estado limita su ejercicio por medio de medidas regulatorias y de expropiación por razones de utilidad pública.

El interés general como principio que regula la propiedad privada en Colombia es superior al interés particular este concepto se puede extraer de que con el paso del tiempo las restricciones y las limitantes impuestas al derecho de la propiedad han ido avanzando en relación a la función social y a la función ecológica en donde los derechos particulares deben ceder ante los intereses colectivos cambiándose la visión ontológica de la propiedad a un concepto de propiedad ecológica.

La expropiación que se adelanta por vía administrativa por parte del Estado es un límite a la propiedad privada en Colombia independiente de que el ciudadano propietario del predio que halla sufrido la afectación pueda iniciar acción contenciosa administrativa hasta en relación al precio pactado, restringe y deja al propietario del predio sometido al cumpliendo la función social o de la función ecológica de la propiedad privada en Colombia y deja visto a las luces de la jurisprudencia, la doctrina y la ley el cumplimiento de que el interés general prima en relación con el interés particular.

Las múltiples restricciones establecidas a la propiedad privada han generado un gran impacto en los atributos de la propiedad privada garantizando con ello que el interés general o de la comunidad prevalezca ante el interés particular que se pueda tener sobre los bienes inmuebles en el cual el propietario tenga su derecho de uso.

El desarrollo sostenible que tiene como su finalidad especial que las futuras generaciones logren gozar, disfrutar y conocer de los recursos naturales renovables existentes como lo son: el aire, el agua, la fauna, la flora y el suelo, limitan y restringe el uso de los propietarios de bienes privados en Colombia que han cultivado en sus suelos y que deben realizar en forma sostenible la erradicaciones de maderables es un ejemplo de ello, o las explotaciones del suelo pero de la mano con el medio ambiente y la naturaleza con ello la función social de la propiedad privada vuelve a primar sobre los derechos particulares que tiene los dueños de los predios y deben ceder ante el interés general de gozar y garantizar los recursos naturales de los que están por nacer.

Las funciones sociales tienen un impacto en la propiedad, imponiendo restricciones que favorecen el medio ambiente y restringen los derechos individuales en beneficio de los grupos sociales, pues las acciones que se desarrollen en la propiedad privada deben revisarse sin causan algún daño que afecte a la sociedad, y es allí, donde todas sus acciones sean lucrativas, de descanso, o explotación deben estar enfocadas en la satisfacción del interés público o los intereses de la comunidad, por ejemplo, la planificación urbana, salubridad, protección

ambiental, seguridad, etc.

## Referencias

- Buenahora Febres-Cordero, J. (2019). La prevalencia del interés general clave para la convivencia y la construcción de democracia. Bogotá: Grupo Editorial Ibáñez, 2019.
- Clavijo Cáceres, D., Guerra Moreno, D., & Yáñez Meza, D. A. (2014). Método, metodología y técnicas de la investigación aplicadas al derecho (1 ed.). Bogotá D.C., Colombia: Grupo Editorial Ibáñez & Universidad de Pamplona. Obtenido de: <https://biblioteca.ucatolica.edu.co/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=79420>
- Constitución Nacional de 1991. Congreso de la República. Obtenido de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas\\_edoc/constitucion\\_politica\\_1991.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas_edoc/constitucion_politica_1991.html)
- Decreto 2811 de 1974. Congreso de la República. Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente. Obtenido de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas\\_edoc/decreto\\_2811\\_1974.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas_edoc/decreto_2811_1974.html)
- Herrera, G. (2006). La función ecológica de la propiedad y de la empresa. Análisis normativo y jurisprudencial. En B. Londoño, G. Rodríguez y G. Herrera (Eds.), Perspectivas del derecho ambiental en Colombia (pp. 96 -131). Editorial Universidad del Rosario.
- Ley 3 de 1991. (1991, 15 de enero). Congreso de la República. Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones. Obtenido de <https://www.suin-juriscal.gov.co/viewDocument.asp?id=1558431#:~:text=Cr%C3%A9dito%20de%20Sistema%20Nacional%20de,de%20viviendas%20de%20esta%20naturaleza>.
- Ley 388 de 1997. (1997, 18 de julio). Congreso de Colombia. Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. Obtenido de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas\\_edoc/ley\\_0388\\_1997.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas_edoc/ley_0388_1997.html)
- Ley 614 de 2000. (2000, 21 de septiembre). Congreso de la República. Por medio de la cual se adiciona la Ley 388 de 1997 y se crean los comités de integración territorial para la adopción de los planes de ordenamiento territorial. Obtenido de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas\\_edoc/ley\\_0614\\_2000.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas_edoc/ley_0614_2000.html)
- Ley 84 de 1873. (26 de mayo). Congreso de Colombia. Obtenido de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas\\_edoc/codigo\\_civil.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas_edoc/codigo_civil.html)
- Ley 9 de 1989. (1989, 11 de enero). Congreso de Colombia. Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Obtenido de <https://www.suin-juriscal.gov.co/viewDocument.asp?id=30039928>
- Ley 99 de 1993. (1993, 22 de diciembre). Congreso de la República. Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones. Obtenido de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas\\_edoc/ley\\_0099\\_1993.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/bas_edoc/ley_0099_1993.html)
- Organización Internacional del Trabajo (OIT). Convenio 169, sobre pueblos indígenas y tribales 1989. Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas. Obtenido de [https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---americas/---ro-lima/documents/publication/wcms\\_345065.pdf](https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---americas/---ro-lima/documents/publication/wcms_345065.pdf)
- Sentencia C-126 (1 de abril de 1998). Corte Constitucional. M.P. Alejandro Martínez Caballero. Bogotá D.C., Colombia: Referencia: Expediente D-1794. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/1998/C-126-98.htm>
- Sentencia C-192 (20 de abril de 2016). Corte de Constitucional. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. Bogotá, D.C., Colombia: Expediente D-10974. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2016/C-192-16.htm>
- Sentencia C-216 (9 de junio de 1993). Corte Constitucional. M.P.: José Gregorio Hernández Galindo. Bogotá, D.C., Colombia: Ref.: Expediente D-218. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/1993/C-216-93.htm>
- Sentencia C-389 (1 de septiembre de 1994). Corte Constitucional. M.P.: Antonio Barrera Carbonell. Bogotá D.C., Colombia: Referencia: Expediente D-488. <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/1994/C-389-94.htm>.
- Sentencia C-536 (23 de octubre de 1997). Corte Constitucional. MP. Antonio Barrera Carbonell. Bogotá D.C., Colombia: Referencia: Expediente D-

1632. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/1997/C-536-97.htm>
- Sentencia C-595 (27 de julio de 2010). Corte Constitucional. M.P.: Jorge Iván Palacio Palacio. Bogotá, D.C., Colombia: Referencia: expediente D-7977. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/2010/c-595-10.htm>
- Sentencia C-677 (18 noviembre de 1998). M.P.: Fabio Morón Díaz. Corte Constitucional. Bogotá D.C., Colombia: Referencia: Expediente D-2070. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/1998/C-677-98.htm>
- Sentencia T-154 (21 de marzo de 2013). M.P. Nilson Pinilla Pinilla. Corte Constitucional. Bogotá, D.C., Colombia: Referencia: expediente T-2550727. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2013/T-154-13.htm>
- Sentencia T-384 de (24 de junio de 2014). Corte Constitucional. M.P.: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub. Bogotá D.C., Colombia: Referencia: Expediente T-4.234.421. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/2014/T-384-14.htm>
- Sentencia T-411 (17 de junio de 1992). Corte Constitucional. M.P.: Alejandro Martínez Caballero. Bogotá D.C., Colombia: Referencia: Expediente N° T-785 Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/1992/T-411-92.htm>
- Sentencia T-536 (23 de septiembre de 1992). Corte Constitucional. M.P.: Simon Rodríguez Rodríguez. Bogotá, D.C., Colombia: Referencia: Proceso de tutela No. 2610. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/1992/T-536-92.htm>
- Sentencia T-724 (26 de septiembre de 2011). Corte Constitucional. M.P.: Nilson Pinilla Pinilla. Bogotá, D.C., Colombia: Referencia: expediente T-3065870. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2011/T-724-11.htm>
- Sentencia T-760 (25 de septiembre de 2007). Corte Constitucional. M.P.: Clara Inés Vargas Hernández. Bogotá, D.C., Colombia: Referencia: expediente T-1398036. Obtenido de <https://www.Corteconstitucional.gov.co/relatoria/2007/t-760-07.htm>