

Señores

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA

Director

Dirección de Ordenamiento Territorial

Buenos días mí estimado Yoagen;

El tema de la propiedad de la ronda de río no es pacífico, ya que existen las dos posiciones jurídicas, a propósito de este tema:

Una que señala que con la expedición del Decreto Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales) y aún antes con la expedición del código civil, todas las rondas son bienes de uso público, y otra, que es la que comparto, que se debe revisar el caso concreto para establecer si se trata o no de propiedad pública o privada.

Sobre el particular es necesario señalar en primer lugar que desde la expedición del Código Civil se estableció que el agua es bien público, excepción hecha de las aguas que nacen y mueren en un predio privado, según se deriva de lo establecido por el artículo 677 de dicha norma

Por su parte el artículo 720 del Código Civil señala que el suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas, forman parte de la ribera o cauce y no accede a la heredad vecina, previsión esta que incluye en consecuencia el concepto de playa, que es precisamente la superficie plana o casi plana comprendida entre las líneas de la baja y la alta marea; y por playa fluvial la superficie plana o casi plana, comprendida entre la línea de las bajas aguas de los ríos y aquella adonde lleguen éstas ordinariamente en su mayor incremento (según el artículo 2 del Decreto Nacional 389 de 1931.

Ahora bien, el concepto de ronda de río, está contenido en el literal d) del artículo 83 del Código de Recursos Naturales, corresponde a la zona paralela a la línea de cauce permanente del río o la línea de mareas máximas del cuerpo de agua, de tal suerte que en mi concepto, es una figura diferente a la de cauce y playa, cuerpo de agua), conceptos estos que sí estaban previstos desde el Código Civil como bienes de uso público. Consideramos que la ronda de río es un concepto acuñado por primera vez por el Decreto Ley 2811 de

1974, diferente a los otros conceptos ya mencionados, situación que se hace evidente al revisar en citado artículo 83, en el que se enuncia el carácter inalienable e imprescriptible a favor del estado del cauce natural de las corrientes, del lecho de depósitos naturales de agua y de las playas marítimas, fluviales y lacustres, de manera independiente al de ronda de río.

Obsérvese entonces que con la expedición del Código de Recursos Naturales se crea un área adicional a las ya mencionadas (cauce, playa y playón), que debe respetarse por parte de los predios ribereños, y que por lo tanto tendrá el carácter de inalienable e imprescriptible, situación que impone el carácter de bien de uso público desde 1974.

Pero esta consagración legal no implica que se desconozcan derechos adquiridos, de hecho el mismo artículo 83 ya mencionado, así lo señala, razón por la cual, en la medida en que con anterioridad a la expedición del Código de Recursos Naturales se viniera ejerciendo el derecho de dominio sobre el área paralela a la línea de mareas máximas o de cauce permanente del cuerpo de agua, ésta situación se debe respetar y mantener, de tal suerte que es posible, una vez estudiado el caso concreto, que una zona incluida dentro de la ronda de río sea propiedad privada. En este punto es necesario señalar que el derecho de propiedad privada está constitucionalmente protegido por el artículo 58 Superior, y por lo tanto la expedición de una ley no puede borrar o desconocer el derecho de propiedad anterior, por ser un derecho adquirido; por esta razón, para que la ronda hídrica sea de propiedad pública se debe establecer que ésta fue decretada como tal con anterioridad al ejercicio del derecho privado de propiedad (o que su titular haya dejado de ejercer dicho dominio), o que el estado a través de los instrumentos de gestión del suelo (expropiación, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, cesión obligatoria, reparto de cargas y beneficios etc.), haya adquirido su propiedad. Precisamente por lo anterior, el artículo 14 del Decreto 1541 de 1978, reglamentario del Código de Recursos Naturales, establece que el INCORA (hoy ANT), al titular áreas ribereñas, debe delimitar el área de ronda y no incluirla dentro de la titulación, ya que precisamente el derecho de propiedad privada de los adjudicatarios, al nacer con posterioridad a 1974, no puede incluir un área de carácter público, el cual debe quedar en cabeza del Estado.

No obstante lo anterior, existe la posición contraria, que entiende, desde nuestro punto de vista de manera equivocada, que la ronda de río se asemeja (o es lo mismo) que las playas y a partir de esta premisa concluyen que dicha área desde la expedición del Código Civil tiene el carácter de bien de uso público. Ejemplo de esta visión está en el Concepto del Ministerio de Ambiente que anexo a este correo, en el que se ilustra dicha postura jurídica. Es de reiterar que consideramos que la ronda de río es un concepto acuñado por primera vez en el año de 1974 con el Código de Recursos Naturales, y que no corresponde a ninguna

de las categorías jurídicas contenidas en el Código Civil, razón por la cual, la conclusión del concepto de equipararlas a las playas y playones, que sí tienen desde 1873 la condición de bienes de uso público, para concluir que ésta (la ronda) también lo es, no solo desconoce el tenor literal del artículo 83 de la codificación ambiental que trae los trae en literales separados, sino que afecta derechos adquiridos de propietarios ribereños, que respetando el tema de cuerpo de agua, cauce y playas, tenían clara su propiedad incluyendo la faja paralela a éstas.

Para finalizar es necesario resaltar que más allá de que la propiedad de las rondas de río sea pública o privada, haciendo hincapié en que esto depende del análisis de cada caso en concreto, esto no obsta para que el régimen de usos, establecido por las autoridades municipales (acudiendo a criterios y determinantes ambienteles), de un tratamiento diferenciado a estas zonas. En efecto los POTs e instrumentos que los desarrollan, pueden definir, como de hecho lo hacen, un catálogo de usos más restrictivo a la zona de ronda, en aras de proteger el medio ambiente, pero sin que esta situación afecte la titularidad de los bienes.

Cordial saludo;

Francisco Javier Cuervo Del Castillo