

# Dekker, H. A. L. (2017). *The Invisible Line: Land Reform, Land Tenure Security and Land Registration*. London: Routledge

---

BRYAN TRIANA ANCINEZ\*

La seguridad en la tenencia y los derechos de propiedad de la tierra ha sido objeto de estudio de las ciencias económicas y de la agenda de varias organizaciones internacionales, principalmente del Banco Mundial, quienes, en busca de generar desarrollo económico en países subdesarrollados, han propuesto modelos políticos y jurídicos estandarizados para la regulación de estos derechos. Sin embargo, un conjunto de académicos han criticado estos modelos generales, buscando rescatar las prácticas tradicionales y los modelos consuetudinarios de tenencia y regulación de la tierra propios de cada sociedad, los cuales, pese a que no se ajustan a los modelos estandarizados propuestos, son efectivos en sus respectivas sociedades, lo que se constata debido a la permanencia en el tiempo de los mismos.

En este debate sobre la seguridad de la tenencia y de los derechos de propiedad sobre la tierra, se ubica el libro *The invisible line: Land reform, land tenure security and land registration* de Henri A. L. Dekker (2017), cuyo objeto principal es exponer y analizar los elementos básicos que deben ser considerados al diseñar un sistema de tenencia de la tierra para una sociedad específica, el cual, debe tener como base las “líneas invisibles”

---

\* Abogado de la Universidad del Rosario con profundización en Derecho Constitucional y Derechos Humanos. Joven investigador en el Observatorio de Restitución y Regulación de los Derechos de Propiedad Agraria en la misma institución.

de la tenencia de la tierra desarrolladas históricamente por una comunidad (p. 19). Para llevar a la práctica lo anterior, Dekker propone que, al diseñar los modelos de regulación de la tierra, se realicen evaluaciones antropológicas, sociológicas, jurídicas y agroeconómicas de la sociedad, para conocer la realidad de la comunidad que se vería afectada y así lograr que las nuevas medidas sean efectivas.

El autor define el concepto de “líneas invisibles” de la tenencia de la tierra, como el conjunto de obligaciones, privilegios y deberes que, pese a que pueden estar o no estar escritas, regulan el comportamiento y la relación de los miembros de una sociedad determinada con la tierra (p. 12). Al entender que “las líneas invisibles” se crean y se desarrollan consuetudinariamente en cada sociedad, Dekker concluye que no pueden existir modelos estandarizados de sistemas de tenencia de la tierra para todas las comunidades, porque al implementarse desconociendo los modelos tradicionales, se generaría, a criterio del autor, proyectos de regulación cuyos efectos no serían los perseguidos (p. 19).

## Sistemas de tenencia de la tierra

Las “líneas invisibles” se expresan en el sistema de tenencia de la tierra, el cual es definido por Dekker como el sistema compuesto por todas las formas de tenencia de un bien inmueble que son reconocidos mediante normas legales o consuetudinarias a los miembros de una respectiva sociedad (p. 44). Estas formas de tenencia se manifiestan en el haz de poderes, consistente en el conjunto específico de derechos que determinan lo que se puede hacer con la tierra o con un bien inmueble (p. 44).

Para explicarlo detalladamente, el autor menciona que el sistema de tenencia de la tierra es el modelo mediante el cual se responde a las siguientes preguntas respecto del ejercicio de los derechos de tenencia sobre la tierra: 1. *¿Qué?*, hace referencia a los derechos otorgados a un sujeto o grupos de sujetos; 2. *¿Quién?*, son los sujetos o grupos de sujetos a quienes se les entregan esos derechos (no necesariamente todos los derechos), al igual que los sujetos que deberán respetar los mismos; 3. *¿Cómo?*, se refiere a los mecanismos para usar y ejercer los derechos

entregados, 4. ¿Dónde?, son los límites espaciales en los cuales pueden ejercerse los derechos otorgados, y 5. ¿Cuándo?, son los límites temporales en los que se pueden ejercer los derechos que han sido otorgados (pp. 47-48).

Esta definición sobre sistemas de tenencia de la tierra, le permite a Dekker alejarse de la definición generalizada de seguridad en la tenencia de la tierra, en la que la seguridad se sustenta en los documentos legales (como los títulos de propiedad) y es garantizada únicamente por el Estado (p. 54), debido a que el autor propone el criterio de sostenibilidad de la tenencia para determinar la seguridad de la misma. Para Dekker, la sostenibilidad debe responder a la siguiente pregunta: ¿puedo defender la tenencia contra otros de una manera sostenible? Si se responde afirmativamente, los derechos de tenencia son seguros, sin importar que la protección provenga de una autoridad administrativa o por el simple reconocimiento y respeto habitual de los derechos de propiedad en la sociedad (p. 56).

## Políticas de reforma de tierras

Dekker también analiza los cambios que se generan en los sistemas de tenencia de la tierra. En primer lugar, reconoce que hay cambios que se realizan en las “líneas invisibles”, debido a circunstancias económicas o desarrollos tecnológicos. En segundo lugar, señala y describe los procesos de cambio que se realizan por una política de reforma de tierras, la cual define como el acto voluntario de cambiar la tenencia de la tierra en una zona rural determinada (p. 77).

El autor realiza una extensa descripción de las políticas de reforma de tierras, las cuales distingue de las políticas de reforma agraria, al considerar que la primera busca hacer más eficiente la explotación de la tierra y como efecto secundario, o en algunas ocasiones a propósito, se realiza una redistribución de la tenencia de la tierra, en cambio, la segunda es utilizada como un mecanismo de lucha contra la pobreza y propende principalmente por la equidad y la mejora de oportunidades en el campo (p. 78).

Luego de describir y analizar los procesos de reforma de tierras realizados en Latinoamérica, Asia y los países excomunistas de Europa, Dekker presenta las siguientes conclusiones sobre estas políticas: 1. Los principales motivos para promover una reforma de tierras son buscar el desarrollo económico mediante la modernización de la agricultura y la corrección de la desigualdad en la distribución de la tierra, o en algunas ocasiones ambos (p. 77). 2. No existe un modelo único de reforma agraria para todos los países, pues esta obedece a la región en la cual se vaya a desarrollar y a los motivos que la impulsen (p. 80). 3. Es demasiado complejo cuantificar los efectos de una reforma de tierras, debido a que no se puede comparar una reforma con otra, ya que cada una responde a sus propios objetivos y sus diseños se realizan para una respectiva zona de influencia (p. 105) y 4. No existe un criterio único para determinar la necesidad de realizar una reforma de tierras, la única condición que presenta el autor es que esta sea una decisión colectiva.

## **Sistemas de registro de la tierra**

En el texto, el autor realiza un análisis de los sistemas de registro de la tenencia de la tierra, los cuales en ocasiones pueden ser un componente de la reforma de tierras, porque previenen múltiples conflictos relacionados con los derechos de tenencia o propiedad que han sido modificados por estas políticas.

Respectos de los sistemas de registro de tierras, luego de describir el contexto histórico en el que se desarrollaron, el autor concluye que, como en los sistemas de tenencia y en los programas de reforma de tierras, el sistema de registro tampoco puede ser diseñado e implementado a partir de un modelo único estandarizado, puesto que este debe corresponder e incluir todas a las formas de tenencia de la tierra existentes en la respectiva sociedad en que se desarrollará. Por lo anterior, se sugiere que en la creación de un sistema de registro de la tierra se analicen los valores jurídicos y culturales de la comunidad específica porque en caso contrario el sistema fracasará (p. 119).

## Conclusión

De conformidad con lo expuesto anteriormente, se concluye que el libro *The invisible line: Land reform, land tenure security and land registration* de Henri A. L. Dekker realiza un aporte significativo al debate de la seguridad jurídica de los derechos de la tenencia de la tierra y los derechos de propiedad, porque reivindica los sistemas consuetudinarios de tenencia de la tierra dentro de esta discusión, al punto que los coloca como el eje central de los sistemas de tenencia de tierras, de las políticas de reforma de tierras y de los sistemas de registro de tierras que se elaboren en una respectiva sociedad.

## Referencias

Dekker, H. A. L. (2017). *The Invisible Line: Land Reform, Land Tenure Security and Land Registration*. London: Routledge. Doi: <http://dx.doi.org/10.4324/9781315238890>

