



**Rama Judicial del Poder Publico  
Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo  
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO  
SALA DE DECISIÓN ORAL – SECCIÓN “B”**

**Barranquilla, veinticinco (25) de junio de dos mil diecinueve (2019)**

**Magistrado Ponente: Dr. Ángel Hernández Cano**

<b>Ref. Exp. No:</b>	<b>08001-33-33-011-2014-00271-01 (00048-15-H)</b>
<b>Acción:</b>	<b>Popular</b>
<b>Actor:</b>	<b>Sociedad Lubriven S.A.S.</b>
<b>Accionados:</b>	<b>DEIPB; Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente; CRA Atlántico; Oficina de Inspecciones Comisarias de Barranquilla; DIMAR; CORMAGDALENA; y Álvaro Ramírez Cano</b>
<b>Magistrado Ponente</b>	<b>Ángel Hernández Cano</b>

La secretaría ingresó el expediente referenciado, informando que el señor Álvaro Ramírez Cano, presentó memorial de alegatos finales. Que tanto el Distrito de Barranquilla, como Cormagdalena, confirieron poder especial a los abogados Daniela Pinedo Puello y Fahiver Rivera Pérez, respectivamente, para que continúen ejerciendo la defensa de sus intereses.

Igualmente, ingresó memorial del apoderado judicial del demandado Álvaro Ramírez Cano, solicitando la terminación del presente proceso, por cuanto el predio objeto de la controversia litigiosa fue ocupado o intervenido por el Distrito de Barranquilla, Edubar S.A. y el Consorcio MEC, para desarrollar la FASE II del MEGAPROYECTO GRAN MALECON TURÍSTICO y la PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA CALLE 72, la cual inicia en la VIA 40 con Calle 72 frente a la ribera occidental del Rio Magdalena, cuya ejecución trajo la gran transformación urbanística del predio. Con el memorial respectivo, se allegaron pruebas documentales de la intervención enunciada.

En consecuencia, se ordenará correr traslado común a todos los sujetos procesales, por el término de tres (3) días hábiles, de conformidad con lo previsto en los artículos 314 y 316 del C.G.P.

Por lo anterior, este tribunal,

Palacio de Justicia, Dirección: Calle 40 No. 45 – 46 Piso 9  
Edificio Gobernación del Atlántico  
Telefax: 3400544. [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co).  
Correo: [des06taatl@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des06taatl@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla – Atlántico. Colombia

Ref. Exp. N° 08001-33-33-011-2014-00271-01 (00048-15-H)

Acción: Popular

Actor: Sociedad Lubriven S.A.S.

Accionados: Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y Otros

Sentido de la decisión: Ordena correr traslado por tres (3) días, del escrito de terminación del proceso por carencia actual del objeto litigioso.

### RESUELVE:

1° Correr traslado por el término de tres (3) días hábiles, del memorial signado por el apoderado judicial del señor Álvaro Ramírez Cano, en el cual solicita la terminación del presente proceso, por cuanto el predio objeto de la controversia litigiosa, fue ocupado e intervenido por el Distrito de Barranquilla, Edubar S.A. y el Consorcio MEC, para desarrollar la FASE II del MEGAPROYECTO GRAN MALECON TURÍSTICO y la PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA CALLE 72, la cual inicia en la VIA 40 con Calle 72 frente a la ribera occidental del Rio Magdalena, cuya ejecución produjo gran transformación urbanística del predio.

2° Téngase a la abogada Daniela Pinedo Puello, como defensora de los intereses de Cormagdalena, conforme a los términos y efectos del poder especial conferido.

3° Téngase al abogado Fahiver Rivera Pérez, como defensor de los intereses del Distrito de Barranquilla, acorde con los términos y efectos del poder especial conferido.

4°.- Cumplido lo anterior, regrese el expediente al despacho del ponente para resolver lo que en derecho corresponda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**



**ÁNGEL HERNÁNDEZ CANO**

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO  
4 APR 2019  
Secretaría General

Honorable Magistrado  
**Dr. ÁNGEL HERNÁNDEZ CANO**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO**  
E. S. D.

Radicación	08001-33-33-011-2014-00271-01 (00048-15-H)
Acción	Popular
Demandante	LUBRIVEN S.A.S.
Demandados	D.E.I.P. DE BARRANQUILLA DAMAB, C.R.A., CORMAGDALENA ÁLVARO IVÁN RAMÍREZ CANO

**MAX RANGEL FUENTES**, apoderado especial del señor ALVARO IVAN RAMIREZ CANO, con todo respeto solicito a usted DAR POR TERMINADO el proceso de la referencia y ordenar su archivo, en virtud de que ya no existe el objeto propuesto en la demanda, ya que el predio en cuestión de posesión señor ÁLVARO RAMÍREZ CANO fue intervenido por el Distrito de Barranquilla para el progreso de la ciudad, y en la actualidad el Distrito de Barranquilla, EDUBAR S.A., y el CONSORCIO MEC, se encuentran en negociación económica directa con el señor ÁLVARO IVÁN RAMÍREZ CANO como titular de sus derechos posesorios, a través de la representante legal de EDUBAR S.A., doctora ÁNGELLY CRIALES quien es a la vez la Secretaria General, el Gerente del Proyecto ÁLVARO FERNÁNDEZ y la doctora NERELLYS TRONCOSO encargada de la parte jurídica de dicha negociación, previo aval de los entes distritales y la directrices del Alcalde de Barranquilla ALEJANDRO CHAR CHALJUB.

Lo anterior a que dicho predio fue totalmente ocupado y/o intervenido por el Distrito de Barranquilla, EDUBAR S.A., y el CONSORCIO MEC, quienes están desarrollando allí la FASE II del MEGAPROYECTO GRAN MALECON TURÍSTICO y la PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA CALLE 72, la cual en el sector inicia en la Vía 40 con Calle 72, frente a la ribera occidental del Río Magdalena.

Debido a lo anterior, dicho predio ha sufrido una gran transformación urbanística por la ejecución del mencionado proyecto MEGAPROYECTO GRAN MALECON TURÍSTICO y la PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA CALLE 72.

Como es de conocimiento público y consta en los documentos oficiales y pronunciamientos del señor Alcalde Barranquilla y demás funcionarios distritales con la participación de EDUBAR S.A., en los medios de comunicación del país, el GRAN MALECON inicia desde el sector de Las Flores, pasando por el Centro de Eventos Y Convenciones Puerta de Oro, hasta empalmar con un puente levadizo que comunicará con la Isla La Loma.

En la FASE II de la obra se encuentra el predio en posesión de ÁLVARO RAMÍREZ CANO, del cual hablan los fallos policivos, sentencias de tutela de las altas cortes, que reposan como pruebas en el expediente de la acción popular de la referencia.

Contiguo al lote de terreno objeto de este proceso, existe otro predio de propiedad de la sociedad EXPORTRADING S.A.S., de la cual el señor ALVARO RAMÍREZ CANO es socio y representante legal, con Matrícula Inmobiliaria 040-450156 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, distinguido como Lote S2-2 de 4 hectáreas + 7.863 M2 (47.863 M2), cuya descripción, cabida y linderos se encuentran especificados en la Escritura Pública No. 1280 de fecha 15 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Once de Barranquilla. Este lote se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto predial, lo cual significa que en ese sector es reconocido como de apropiación privada.

Este lote, con Matrícula Inmobiliaria 040-450156, al igual que el que ocupa nuestra atención en la acción popular, pertenece a la misma franja de terreno deslindada por el INCODER y presenta las mismas características de suelo y compactación natural, y tanto es esto así, que a la fecha el Distrito de Barranquilla se encuentra en etapa de negociación directa con el señor ÁLVARO IVÁN RAMÍREZ CANO con respecto a ambos predios.

Estos dos predios se encuentran incorporados a las citadas mega obras, de modo que ya resulta inane lo que se persigue con la demanda de acción popular que nos concierne, por carencia total del objeto.

Estas negociaciones confirman lo expresado en las aclaraciones del dictamen presentadas por el perito del IGAC señor Ángel Bolaños, cuando manifestó que en el sitio exacto de la experticia, en donde se encuentra el lote de terreno objeto de la misma, no existen playas, ni son terrenos de bajamar ni tienen la categorización de aguas marítimas, por lo que no puede hablarse de la existencia de playas en ese lugar, debido a que mediante la Resolución de CORMAGDALENA No. 000310-2015 de fecha 17 de septiembre de 2015, se destinó la faja de terreno de la Nación de 30 metros de ancho para el desarrollo del Proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DEL PASEO DE LA MAGDALENA**", entre el sector de la Avenida del Río y el Malecón Turístico La Loma, y desde el punto anterior hasta el Malecón, área en la cual se construyó el Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe.

Dijo también el perito que cuando el PARÁGRAFO 2 del artículo 2º del Decreto 2324 de 1984 utiliza la expresión "**más alta creciente**", no lo hacía para determinar bienes de la Nación sino para precisar la jurisdicción de la DIMAR, y a esto le agregó que en el lote de posesión de ÁLVARO RAMÍREZ CANO la DIMAR no ejerce ninguna jurisdicción, de modo la postura de la funcionaria de la DIMAR en su escrito de contradicción del dictamen pericial, es desconceptualizada y sin apoyo jurídico ni fáctico.

Dijo además el perito que en lo relacionado con el comportamiento sedimentario y la composición del suelo, eso se había definido y aclarado la Resolución 2111, cuando se dejó sentado que se trata de suelos de formación aluvial de moderada evolución con alto contenido de arcilla, por lo que presentaban una textura arcillosa, indicando esto que no son suelos de sedimentación reciente sino que provienen de formación de materiales sedimentarios, y que la ley no le permitía desconocer la presunción de legalidad del acto administrativo contenido en la Resolución de deslinde del INCODER, porque su desconocimiento lo haría incurrir en un defecto fáctico en dimensión omisiva.

El predio objeto de esta acción popular en la actualidad ha sido transformado en su totalidad por intervención directa de los entes distritales y de EDUBAR S.A., quienes se encuentran ejecutando las obras a través de sus contratistas, entre ellos el CONSORCIO MEC, representado por el ingeniero civil JOSUALDO DAZA, quien actúa con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas que regulan la materia.

Además de los documentos que reposan en el expediente, acompaño los siguientes para demostrar el curso de las negociaciones a que he hecho referencia y la situación actual del lote de terreno:

1.- En dos (2) folios, el Acta de Reunión celebrada el día 6 de noviembre de 2018, que aparece signada por ANGELLYS CRIALES ÁNGELLY CRIALES representante legal y gerente regional de EDUBAR S.A., el Gerente del Proyecto ÁLVARO FERNÁNDEZ, los doctores NERELLYS TRONCOSO encargada de la parte jurídica de dicha negociación con CAMILO BOLAÑOS, y el abogado LUIS ESCORCIA LEÓN como apoderado del señor ÁLVARO RAMÍREZ CANO.

2.- En dos (2) folios, el Derecho de Petición signado por ÁLVARO RAMÍREZ CANO y LUIS ESCORCIA LEÓN, dirigido a EDUBAR solicitando copia del proceso de adquisición predial e intervención urbanística del predio de propiedad de LUBRIVEN.

3.- En dos (2) folios, el memorial de fecha 9 de noviembre de 2018, firmado por el abogado de ÁLVARO RAMÍREZ CANO, DANDO ALCANCE Y CUMPLIMIENTO AL ACTA DE REUNIÓN CELEBRADA EN EDUBAR S.A. EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2018", en el que se concluye lo siguiente:

*"Con estos documentos y/o piezas procesales, doy por cumplido el compromiso adquirido en reunión o mesa de trabajo de acercamiento y eventual acercamiento entre las partes firmantes del acta de marras".*

4.- En dos (2) folios nuevo documento de fecha 20 de noviembre de 2018 firmado por LUIS ESCORCIA LEÓN, abogado de ÁLVARO RAMÍREZ CANO en dicha negociación, dirigido a EDUBAR S.A. y al gerente del proyecto, aportando varios documentos.

5.- En ocho (8) folios, dirigido a EDUBAR S.A. y al gerente del Proyecto aclarando acerca del conocimiento de varias piezas procesales.

6.- En dos (2) folios, cuyo asunto es la intervención directa y verificación del proceso de adquisición predial de los lotes de propiedad y de posesión de ÁLVARO RAMÍREZ CANO.

7.- En un (1) folio, memorial de fecha 17 de diciembre de 2018, firmado por el abogado LUIS ESCORCIA LEÓN y dirigido a los funcionarios de EDUBAR y al gerente del Proyecto, aportando un memorial y carpeta de 156 folios relacionados con el predio en posesión de ÁLVARO RAMÍREZ CANO.

8.- En siete (7) folios memorial de fecha 20 de diciembre de 2018 firmado por el abogado LUIS ESCORCIA LEÓN, y dirigido al alcalde de Barranquilla, en donde se insta a llegar a un acuerdo acerca de los citados lotes de ÁLVARO RAMÍREZ CANO.

9.- Un DVD que contiene imágenes del predio en posesión de ALVARO RAMIREZ tomadas el día 04 de abril de 2019, el cual demuestra la caracterización del predio y la transformación urbanística de la megaobra GRAN MALECON EL RIO Y LA PROLONGACION DE LA AVENIDA CALLE 72.

10.- copia de la matrícula Inmobiliaria N. 040-7044 y Certificado de Existencia y Representación legal de C.I LUBRIVEN S.A.S.

11.- Copia de la Matrícula Inmobiliaria N. 040-414432 y Certificado de Existencia y Representación legal de Inmobiliaria SREDNI S.A.S. EN LIQUIDACION E INMOBILIASIA SREDNI WOLF S.A.S.

12.- Copia de la Matricula Inmobiliaria N.040-450156 y Certificado de Existencia y Representacion legal de EXXPORTRADING S.A.S.

Conforme a lo anterior, es obvio la intrascendencia de continuar con el trámite de dicha acción popular, en virtud de que el lote de terreno se encuentra totalmente transformado con las citadas obras para el desarrollo integral de esa zona de la ciudad de Barranquilla.

Y de otro lado ya ha habido sentencias de aluvión tanto de primera instancia en juzgado civil del circuito como de segunda instancia en el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, y recientemente en el año 2018 se produjo la sentencia de ALUVIÓN en la misma ribera del Río Magdalena, proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, dentro del proceso radicado bajo el No. 2012-00345 en donde fueron demandantes las Sociedades INMOBILIARIA SREDNI S.A.S. e INVERSIONES SREDNI S.A.S., cuya transliteración de dicha sentencia es como sigue:

“Escuchadas las alegaciones (de las partes), este Despacho se dispone a dictar Sentencia de conformidad con el artículo 625-1-B del Código General del Proceso.

Las Sociedades INMOBILIARIA SREDNI S.A.S., e INVERSIONES SREDNI S.A.S., por intermedio de apoderado judicial presentaron bajo la legislación anterior, proceso ordinario (hoy verbal) de Adesión por Aluvión para que previo los trámites correspondientes se hagan las siguientes declaraciones en Sentencia que haga tránsito a cosa juzgada:

*“Primera: Que al lote de propiedad de mis representadas INMOBILIARIA SREDNI S.A.S. con NIT: 890.106.363-4 (antes INMOBILIARIA SREDNI & CIA. S.C. COMANDITA SIMPLE) e INVERSIONES SREDNI S.A.S. con NIT: 860.047.117-6 (antes INVERSIONES SREDNI S.A.), distinguido con la Matrícula Inmobiliaria 040-414432, le ha accedido por aluvión, conforme al artículo 720 del Código Civil Colombiano, en concordancia con el artículo 713 del mismo Código, el siguiente lote de terreno:*

*Una faja de terreno con un área de 169.537.26 metros cuadrados, que tiene las siguientes medidas y linderos:*

*NORTE: en línea quebrada, mide 110.41 + 139.63 + 274.93 + 135.95 + 87.54 + 68.86 + 100.80, linda con el área de 30 metros de propiedad de la Nación, deslindada por el INCODER en ese sector de la ribera occidental del río Magdalena.*

*SUR: en línea quebrada, mide 176.00 + 35.00 + 140.50 + 105.00 + 81.87 + 46.30 + 318.00 + 101.00 + 181.24 + 31.72, linda con lote de propiedad de las sociedades INMOBILIARIA SREDNI S.A.S. e INVERSIONES SREDNI S.A.S.*

*ESTE: en línea quebrada, mide 60.64 + 10.88 + 22.86 + 149.66 + 44.97, linda con predio vecino.*

*OESTE: en línea quebrada, mide 9.60 + 24.80 + 6.70 + 22.64, linda con predio vecino.*

*Segunda: Que se ordene la inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria 040-414432, y se oficie para su conocimiento y fines pertinentes al Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Atlántico.*

*Tercera: Que se condene en costas a todo aquel que se oponga.”*

Las peticiones que anteceden, las Sociedades demandantes las fundamentan en algunos de los hechos a los que le dará lectura para una mayor comprensión e inteligencia, para que analizados los

hechos y derechos, pueda este Despacho acceder o no a las pretensiones solicitadas por las Sociedades INMOBILIARIA SREDNI S.A.S. e INVERSIONES SREDNI S.A.S., a través de apoderado judicial:

Que "... INMOBILIARIA SREDNI & COMPAÑÍA S.C. "COMANDITA SIMPLE" e INVERSIONES SREDNI S.A. adquirieron en común y proindiviso, por medio de la Escritura Pública No. 2.683 de fecha 8 de mayo del 2.006 de la Notaría Quinta de Barranquilla, los derechos de dominio y posesión real y efectiva sobre el inmueble que a continuación se determina junto con sus edificaciones, anexidades, mejoras, usos y costumbres:

LOTE DE TERRENO AB2, con un área de 11.022 M2, situado en la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: mide cincuenta y tres metros con setenta centímetros (53.70 Mts), linda con predios que son o fueron de Astilleros Namur y Cia S en C. SUR: Mide cuarenta y tres metros con ochenta centímetros (43.80 Mts), linda con lote AB1 de propiedad de la sociedad Almacén Canguro y Cia Limitada. ESTE: Mide doscientos veintiséis metros con diez centímetros (226.10 Mts), linda con predios que son o fueron de la Industria Metalmeccánica Guillot Gutiérrez Hermanos Ltda. OESTE: Mide doscientos veintiséis metros con diez centímetros (226.10 Mts), linda con predios que son o fueron de la Unión Industrial y Astilleros Barranquilla S.A., hoy INMOBILIARIA SREDNI & CIA S. EN C "COMANDITA SIMPLE" e INVERSIONES SREDNI S.A. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

"... Mediante la Escritura Pública No. 3.129 de fecha dos (2) de noviembre de 2.006, mis representadas declararon que a través del curso de los años en ese sector del lindero "NORTE" del "LOTE" de su propiedad, debido al lento, imperceptible y definitivo retiro de las aguas del Río Magdalena, y la consiguiente compactación natural del terreno, se había formado un lote de terreno, el cual procedieron a englobarlo junto con los lotes denominados "LOTE DE TERRENO AB2" y "LOTE E", resultando de esta manera el LOTE "E2", distinguido hoy con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-414432, lote que posteriormente fue objeto de una rectificación de medidas y linderos y de un nuevo englobe, por medio de la Escritura Pública No. 5.599 de fecha 29 de agosto de 2.008, otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla, resultando un lote al que se le denominó "NUEVO LOTE E2". cuya ubicación, medidas y linderos son los siguientes:

"NUEVO LOTE E2": Es un globo de terreno con Matrícula Inmobiliaria 040-414432, constante de 49 Hectáreas – 8.222 M2, situado en Barranquilla entre la acera Oriental de la Vía 40 y la ribera occidental del Río Magdalena, cuya dirección principal, según la nomenclatura urbana de Barranquilla y el Certificado No. 00502475 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi es: Vía 40 No. 76-188, lote que mide y linda así: NORTE: mide en línea quebrada 105.22 + 65.39 + 162 + 102.23 + 153.03 + 47.76 + 32.1 + 44.6 + 42.5 + 44 + 96 + 28 + 64 metros, y linda con el Río Magdalena; SUR: mide en línea quebrada 186 + 345.07 + 15 + 75 + 218 + 54.6 + 136.75 + 59.19 + 58.18 metros, y linda con la Vía 40 y predio 01-02-0359-0017-000. ESTE: mide en línea quebrada 303.37 + 53.70 + 226.10 + 43.80 + 90.33 metros, y linda con predios vecinos. OESTE: mide 372 metros y linda con la Calle 77B..."

Que "... El INCODER es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

El INCODER hizo el deslinde respectivo para delimitar el área de propiedad de la Nación, mediante la Resolución No. 2110 del 05 de diciembre de 2.006.

El INCODER delimitó en su resolución de deslinde un área de 50 metros de ancho a partir de la ribera occidental del Río Magdalena, en la que se encuentra incluidas el área de 30 metros de ancho de propiedad de la nación, la cual hace parte de los 50 metros de ancho de jurisdicción de la DIMAR..."

"De los artículos 719 y 720 del Código Civil se deduce, que el aluvión se da cuando se aumenta la ribera de un río por razón del lento e imperceptible retiro de las aguas, siempre que ese retiro sea completo y definitivo, lo cual significa que es un hecho u obra de la naturaleza.

De acuerdo a la legislación colombiana, la accesión es un modo originario de adquirir el dominio, esto es, que basta que se dé el fenómeno natural del acrecentamiento para que la porción de tierra,

*ingrese al patrimonio de los riberanos, salvo que las áreas dejadas por el secamiento, por ejemplo, pertenezcan al Estado.*

*Indica que "... Barranquilla NO ES UN PUERTO HABILITADO, tal como lo expresa el INCODER en su deslinde, la jurisprudencia y/o Concepto del Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil, de fecha 18 de noviembre de 2003, que dice: "El hecho de haberse constituido la ciudad de Barranquilla en Distrito Especial Industrial y Portuario, no le da el carácter genérico de puerto habilitado..."*

*Entonces, Barranquilla no es Puerto Habilitado, y en tales circunstancias por mandato del Código Civil, las heredades riberanas pertenecientes a los particulares llegan directamente hasta el agua (hoy hasta la FRANJA de 30 metros de propiedad de la Nación)..."*

Por auto de Enero 22 de 2013 y por reunir los requisitos de orden legal se admitió la presente demanda. Mediante auto de Abril 1 del año 2013 se vinculó en calidad de litisconsorcio necesario por pasiva al INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER. Asimismo, se ordenó notificar a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO, de conformidad a lo ordenado en el artículo 612 de la Ley 1564 de 2012.

Finalmente, mediante auto de Septiembre 08 de 2016, se vinculó como litisconsorte necesario a la DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA Y PORTUARIA – DIMAR y a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA.

Siguiendo el trámite procesal se ordenó citar para Audiencia de Conciliación fijándose para el efecto el día 08 de julio de 2014, la cual no se llevó a cabo por cuanto no se encontraban presentes todas las partes, a excepción del apoderado de las sociedades demandantes y el Curador *Ad – litem*. No hubo excepciones previas para resolver.

Abierto a pruebas el presente proceso, se tuvieron en cuenta los documentos de la demanda y de las partes, ordenándose la práctica de las pruebas solicitadas por los sujetos procesales. Precluida la etapa probatoria y escuchadas las alegaciones, se procede a dictar Sentencia, observándose que no existe causal de nulidad que invalide lo actuado por este Despacho y se procede a fallar previas las consideraciones que en esta audiencia se exponen:

Entre las normas pertinentes contenidas en el Código Civil, se consagra una forma de adquirir el derecho de dominio mediante la accesión por aluvión.

El artículo 713 del Código Civil dispone:

*"DEFINICION DE LA ACCESION. La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles."*

El artículo 719 de la misma obra estatuye:

*"ALUVION. Se llama aluvión el aumento que recibe la ribera de un río o lago por el lento e imperceptible retiro de las aguas."*

El artículo 720, informa:

*"ACCESION DE ALUVION. El terreno de aluvión accede a las heredades riberanas, dentro de sus respectivas líneas de demarcación, prolongadas directamente hasta el agua; pero en puertos habilitados pertenecerá a la Unión.*

*El suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas, forman parte de la ribera o del cauce, y no accede mientras tanto a las heredades contiguas."*

De los artículos 713, 719 y 720 ya citadas, se desprende que para que se cumpla el fenómeno jurídico de la accesión por aluvión, se requiere que la ribera del río se aumente por razones del lento e imperceptible retiro de las aguas y que ese retiro sea totalmente definitivo como lo requiere el inciso 2º del artículo 720 del Código Civil.

Se necesita como condición esencial que el acrecentamiento de la ribera provenga del imperceptible retiro de las aguas. De manera que para que existan las condiciones básicas para la prosperidad de la accesión por aluvión como modo de adquirir el dominio, se requiere:

- a) Que haya aumento de la ribera de un río o lago por el retiro de las aguas.
- b) Que ese retiro sea lento e imperceptible y no violento, se requiere que dicho retiro sea obra de la naturaleza.
- c) Que el terreno descubierto accede al predio riberano dentro de las líneas de demarcación hasta el agua.
- d) El sector no debe ser un puerto habilitado.

El aluvión es un fenómeno natural que permite al dueño del terreno adquirir por accesión la propiedad.

Cumplidos los requisitos, el aumento que recibe la ribera pertenece por accesión aluvial al propietario ribereño.

En el caso que nos ocupa, el predio indicado en la demanda respecto del cual se pide la accesión por aluvión, se encuentra situado en Barranquilla, entre la acera oriental de la Vía 40 y la ribera occidental del Río Magdalena.

Barranquilla, como Distrito Especial, Industrial y Portuario, al tenor de lo establecido en el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1993, en concordancia con la Ley 768 de 2002, tiene la connotación de entidad territorial, pero sin darle a la ciudad el carácter genérico de puerto habilitado.

El Acto Legislativo No. 1 de 1993, organizó a la ciudad de Barranquilla como Distrito Especial y la Ley 768 de 2002 le dio la calidad de autoridad portuaria, limitando el alcance del artículo 720 del Código Civil, en cuanto a que se da la accesión por aluvión como medio de adquirir el dominio cuando el sector específico no sea puerto habilitado.

La Resolución de deslinde No. 2110 de Diciembre 05 de 2006, expedida por el INCODER, reitera que Barranquilla no es puerto habilitado, y el Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil, en Concepto de Noviembre 18 de 2003, dice: “El hecho de haberse constituido la ciudad de Barranquilla en Distrito Especial, Industrial y Portuario, no le da el carácter genérico de puerto habilitado.

Por lo tanto, al no ser Barranquilla un puerto habilitado y al haber proferido en ese sentido el INCODER en el acto administrativo ya mencionado (el deslinde) y no existir en el lugar concreto ningún puerto y mucho menos un puerto habilitado, no puede hablarse de la existencia allí de bienes de la Nación, fuera de los 30 metros a que se refiere el literal “d” del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974.

Se practicó inspección judicial con intervención de perito, sobre el área del terreno objeto de esta Litis y se pudo comprobar la identificación del mismo, la posesión material por parte de las Sociedades demandantes (INMOBILIARIA SREDNI S.A.S. e INVERSIONES SREDNI S.A.S.), y su explotación económica y por la percepción directa se observó que el río se ha ido retirando de manera natural, lenta e imperceptible dejando al descubierto a través de muchos años el terreno de aluvión.

El perito designado por este Despacho, que estuvo presente en la inspección judicial realizada, rindió su dictamen y posteriormente hizo una complementación del mismo a

petición de la apoderada del INCODER, y acerca de dicho trabajo técnico resaltamos las siguientes conclusiones:

- Que el área de tierra creada por la acción aluvial en el predio de propiedad de las sociedades demandantes, ubicado en la Vía 40 No. 75-260, colindante con el Río Magdalena, es de 15 Hectáreas, más 3.660 metros cuadrados; equivalentes a 153.660 metros cuadrados.
- Se identificó el predio, su área, medidas y linderos: El predio materia del presente proceso, es una faja de terreno, de forma irregular, adyacente entre el predio propiedad de las sociedades demandantes Inmobiliaria Sredni S.A.S. e Inversiones Sredni S.A.S. y la orilla occidental del Río Magdalena, con cabida de 15 hectáreas, más 3.660 metros cuadrados de tierra. Sus linderos y medidas son las siguientes:

NORTE: En línea semirrecta, se obtuvo las siguientes medidas: 105.22 metros, 65.39 metros, 12 metros, 102.23 metros, 153.08 metros, 47.76 metros, 32.10 metros, 44.65 metros, 42.60 metros, 44.10 metros, 96.00 metros, 28.50 metros, 64.20 metros, y linda con el Río Magdalena, en una longitud total 959.99 metros.

SUR: En línea quebrada, se obtuvo las siguientes medidas; 176 metros, 35.10 metros, 140.60 metros, 1058.10 metros, 81.87 metros, 46.35 metros, 318.00 metros, 101.10 metros, 181.25 metros, 31.75 metros, y linda con el lote "E" con una longitud total de 1.223.60 metros.

ESTE: Se obtuvo una medida de 245.95 metros, linda con la calle 73.

OESTE: Se obtuvo una medida de 46.91 metros, y linda con Arroyo El Country.

- Que la composición material de esa faja de terreno, la ejercen las sociedades demandantes, con actos positivos de señorío, sirviéndole de apoyo igualmente a las actividades propias de sus objetos sociales o actividades económicas, aparte de ser las propietarias del terreno adyacente, ubicado entre la Vía 40 y la orilla o ribera occidental del Río Magdalena.
- Que ésta faja de tierra que ha accedido a las respectivas líneas de demarcación prolongadas hacia la orilla del Río Magdalena de las sociedades demandantes, viene siendo también utilizada por las mismas como vías de acceso, en la cual se han realizado mejoras, tales como labores de nivelación con material seleccionado y benigno con el medio ambiente.
- Que su condición de terreno de aluvión, es el producto del lento e imperceptible retiro de las aguas del Río Magdalena de forma definitiva; y su grado de compactación es debido a la sedimentación de las arcillas desde el período cuaternario, hasta formar capas.
- Que sí existe identidad entre el predio objeto de la diligencia y el inmueble de propiedad de las sociedades demandante, por ser adyacentes a la franja de tierra formada por el fenómeno del aluvión, al ser estos propietarios colindantes con el río. Además, basado en los documentos que reposan en el proceso, como lo es la Escritura Pública No. 321 de Noviembre 2 de 2006, otorgada en la Notaría Décima de Barranquilla, hay identidad entre el terreno que se quiere acceder por aluvión y el relacionado en la mencionada escritura, la cual contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-414432.
- Que al ser colindante con el río Magdalena, los predios de las sociedades demandantes, estos acceden a la heredad en los terrenos formados por el fenómeno del aluvión, los cuales deben prolongar sus líneas de demarcación.

- Que el mencionado terreno, fue producto del retiro lento, imperceptible y definitivo de las aguas de la Ribera occidental del Río Magdalena, sin ninguna intervención de la mano del hombre, el cual es colindante con los predios de las sociedades demandantes en este proceso.
- Que en el reconocimiento del sector denominado “Vía Cuarenta”, se ha comprobado los cambios que ha tenido el río y los caños aledaños, modificando sus cauces antiguos y sus playas, no solamente en ese sector, sino en el entorno como ha sucedido en “La Loma”, en el Caño de las Compañías, los alrededores del Club de Pesca, Base Naval de Entrenamiento A.R.C. Barranquilla, Yate Club, etc.
- Que los terrenos de las sociedades demandantes, efectivamente se encuentran entre la Vía 40, zona industrial de la ciudad de Barranquilla y el Río Magdalena, Sector No. 3, el cual NO ES PUERTO HABILITADO, de acuerdo a la Resolución 2110 de 2006, emanada del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural “INCODER”.
- Que en la visita de inspección judicial y posteriores visitas, se aprecia que el río se retiró de modo definitivo en forma lenta e imperceptible, dando origen a terrenos de formación aluvial, los cuales han sido mejorados en forma técnica con material seleccionado debidamente compactado de manera posterior a la desocupación de las aguas del río, esto se comprueba en el estudio de orillas, realizado por Cormagdalena, anexo al informe pericial.
- La Resolución emanada por el INCODER, establece una distancia de 50 metros de separación entre la orilla del Río Magdalena y los terrenos de particulares, en la cual ejerce soberanía la DIMAR, ésta separación o distancia fue establecida en el plano elaborado al realizar el levantamiento planimétrico del terreno materia del presente proceso, y se pudo comprobar la distancia o separación de 50 metros, a todo lo largo del predio, establecida por el INCODER, en deslinde administrativo realizado, del cual habla la Resolución 2110 del 5 de diciembre de 2006.
  
- El predio objeto de la presente diligencia se encuentra comprendido entre el Arroyo del Country y la calle 73 y entre la Vía 40 y el Río Magdalena, en el sitio denominado como Sector No. 3 en la zona industrial de Barranquilla. Estos terrenos fueron producto del fenómeno del aluvión, de acuerdo al deslinde administrativo realizado por el INCODER, teniendo en cuenta los estudios de suelos realizados en ese sector.
  
- De la misma manera se realizaron tomas fotográficas en toda el área que forma parte del predio propiedad de las sociedades demandantes y el área de formación aluvial. En estas tomas fotográficas se observa la demarcación realizada por el INCODER, con
- los respectivos puntos o mojones de hierro y concreto, empotrados en el suelo, los cuales fueron comprobados al momento de realizar el levantamiento planimétrico del terreno materia del presente proceso.
  
- Como conclusión, se estableció que el predio materia del presente proceso, son terrenos de formación aluvial, de acuerdo a los estudios realizados anteriormente por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER y de acuerdo al estudio de suelo realizado en el presente proceso.

El terreno de aluvión pertenece a los propietarios ribereños, lo que el legislador ha establecido como una compensación por el riesgo que el ribereño corre por el hecho de ser

colindante con el río, más claro: el aluvión sufre las consecuencias de la heredad a que accede, puesto que es inseparable de ella, con lo cual forma un todo.

Con la demanda se aportó al proceso copia de la Escritura Pública No. 3129 de noviembre 2 de 2006, otorgada en la Notaría Décima de Barranquilla, folio de matrícula inmobiliaria No. 040-414432 y certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde se observa que el predio objeto de la diligencia, linda con el Río Magdalena por el lindero Norte.

Analizados en la forma anterior los fundamentos de hecho y de derecho de éste líbello, se debe acceder a las pretensiones de las sociedades demandantes INMOBILIARIA SREDNI S.A.S. e INVERSIONES SREDNI S.A.S., por haberse dado el fenómeno del aluvión que consagra el artículo 719 del Código Civil.

En atención a lo antes razonado, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

#### RESUELVE

1. Declarar que el lote de terreno de forma irregular adyacente al predio de propiedad de las sociedades demandantes INMOBILIARIA SREDNI S.A.S. e INVERSIONES SREDNI S.A.S., con una extensión de 15 hectáreas más 3.660 metros cuadrados, sus medidas y linderos son:

NORTE: En línea semirrecta, se obtuvo las siguientes medidas: 105.22 metros, 65.39 metros, 12 metros, 102.23 metros, 153.08 metros, 47.76 metros, 32.10 metros, 44.65 metros, 42.60 metros, 44.10 metros, 96.00 metros, 28.50 metros, 64.20 metros, y linda con el Río Magdalena, en una longitud total 959.99 metros. SUR: En línea quebrada, se obtuvo las siguientes medidas; 176 metros, 35.10 metros, 140.60 metros, 1058.10 metros, 81.87 metros, 46.35 metros, 318.00 metros, 101.10 metros, 181.25 metros, 31.75 metros, y linda con el lote "E" con una longitud total de 1.223.60 metros. ESTE: Se obtuvo una medida de 245.95 metros, linda con la calle 73. OESTE: Se obtuvo una medida de 46.91 metros, y linda con Arroyo El Country, ha sido adquirido por accesión por el fenómeno del aluvión.

2. Ordenar al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-414432 la Sentencia declaratoria con los linderos generales del nuevo globo de terreno comprendiendo el globo de terreno original más la porción accedida a éste.
3. Sin costas para las partes".

En consecuencia de todo lo anterior pido al Honorable Tribunal Administrativo del Atlántico dar por terminado el proceso de la referencia.

Atentamente,



**MAX DE JESÚS RÁNGEL FUENTES**  
C.C. No. 7.451.440 de Barranquilla  
T.P. No. 13.892 del C.S.J.