



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

PERTENENCIA

PROCESO 08001405300320230070000
DEMANDANTE CECILIA DEL SOCORRO HERAZO DE ORTÍZ
DEMANDADO RAFAEL ARANA HEREIRA
OSVALDO ENRIQUE HEREIRA DÍAZ
PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda de Pertenencia presentada por la señora CECILIA DEL SOCORRO HERAZO DE ORTÍZ contra los señores RAFAEL ARANA HEREIRA y OSVALDO ENRIQUE HEREIRA DÍAZ y PERSONAS INDETERMINADAS, la cual fue recibida electrónicamente el 18 de octubre de 2023. Sírvase proveer.

Barranquilla, siete (7) de noviembre de 2023.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



PERTENENCIA

PROCESO 08001405300320230070000
DEMANDANTE CECILIA DEL SOCORRO HERAZO DE ORTÍZ
DEMANDADO RAFAEL ARANA HEREIRA
OSVALDO ENRIQUE HEREIRA DÍAZ
PERSONAS INDETERMINADAS

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Barranquilla, siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).**

Visto el informe secretarial que antecede se tiene que la señora CECILIA DEL SOCORRO HERAZO DE ORTÍZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda de Pertenencia contra RAFAEL ARANA HEREIRA y OSVALDO ENRIQUE HEREIRA DÍAZ y PERSONAS INDETERMINADAS, conforme lo establecido en el artículo 375 del C. G. del P.

Revisada demanda y los anexos, se evidencia que la parte actora pretende se declare la declaratoria de adquisición del dominio por prescripción del predio junto a la vivienda en él construida, identificado con matrícula inmobiliaria 040-399264, ubicado en la carrera 83 No. 82B-35 de Barranquilla, que se describe con las medidas y linderos indicados así: *“Por el Norte: Mide 10.60 metros y linda con predio que es o fue de Catalino Gutiérrez, Por el Sur: Mide 10.60 metros y linda con la Calle 82B: Por el Este: Mide 19.70 metros y linda con la Carrera 83; Por el Oeste: Mide 19.70 y linda con predio que es o fue de Fermín Zúñiga”*, el cual se deriva del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 040-55501, que registra dos direcciones, estas son calle 83 No. 83B-02 y carrera 82B No. 82B-18 de Barranquilla.

Pues bien, verificado el Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se tiene que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-399264, ubicado en la carrera 83 No. 82B-35 de Barranquilla, objeto de las pretensiones de la demanda, *no tiene registro de persona alguna como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo, además, señala que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía*, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras “ANT”, conforme al artículo 65 de la Ley 160 de 1994 o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio), tal como dispone el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (si su característica es Urbano). También advierte que, el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 o C. G. del P., indica que los inmuebles que tengan naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES.

Se avizora la anotación No. 3 del Certificado de Libertad y Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 040-399264, que indica la cesión a título gratuito de bienes fiscales por parte del Distrito de Barranquilla a la señora CECILIA DEL SOCORRO HERAZO DE ORTÍZ, mediante Resolución No. 348 del 23 de diciembre de 2023, por parte del Fondo Municipal de la Vivienda de Barranquilla “Fonvisocial”, **no obstante, dicha anotación hace la salvedad de carecer de efectos jurídicos conforme a la Resolución No. 178 de 2019 C18.**



Por lo expuesto y con vista de los documentos anexos aportados con la demanda, se puede establecer que el inmueble objeto de las pretensiones goza de la presunción de un bien Baldío, a que se refiere el artículo 675 del Código Civil se refiere así: *“Bienes Baldíos. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”*

Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado en la Sentencia de la Corte Constitucional C 595 de 1995, que las tierras baldías *“son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley”*.

Por lo tanto, recae exclusivamente en el Estado la disposición de transferencia de dominio de los bienes baldíos a favor de particulares mediante el proceso de adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos para ello, siendo evidente que la legislación prohíbe la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, tal como reza el artículo 2519 del Código Civil así: *“Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”*.

En ese orden de ideas, el órgano de cierre precisa que el artículo 3 de la Ley 48 de 1882, consagró que: *“las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil”*. Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912, dispuso que *“el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”* y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, se estableció que:

“La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delega esta facultad.

“Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa”.

Entonces, existen numerosas normas que siempre han pregonado la imposibilidad de obtener por usucapión los bienes del Estado y algunas se refieren en particular a los baldíos, las cuales como se ha señalado, parten de la constitución misma y en varias oportunidades han sido objeto de estudios de constitucionalidad, a saber, Sentencias C 595 de 1995; C 097 de 1996; C 530 de 1996; C 536 de 1997, entre otras, las cuales siempre han sido declaradas exequibles.

Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T - 488 de 2014, recoge lo esencial en materia de imprescriptibilidad de los terrenos baldíos, y concluye que es procedente la tutela para proteger esos bienes del Estado frente a las sentencias que han acogido las pertenencias demandadas por tratarse de bienes que son absolutamente imprescriptibles, y cuyo camino para la obtención de su dominio es única y



exclusivamente la adjudicación por parte del Estado. Así concluye la memorada sentencia sobre el tema:

“La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “mientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad.

Ese mismo año, es decir, en 1994, la Corte en la Sentencia C 530 de 1996, al analizar la constitucionalidad de la disposición del Código de Procedimiento Civil que prohíbe el trámite de la solicitud de pertenencia sobre bienes imprescriptibles, avaló ese contenido; por lo que dentro de sus consideraciones, destacó que siendo uno de los fines esenciales del Estado la prestación de los servicios públicos, resulta indispensable salvaguardar los bienes fiscales, los cuales están destinados para este fin. Esta limitación en el comercio de los baldíos tampoco quebranta la igualdad en relación con los bienes privados, sobre los cuales sí procede la prescripción adquisitiva, por cuanto *“quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares”.*

Quiere decir que, si bien es cierto, el trato diferenciado sobre los terrenos baldíos se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto especial como es la Ley 160 de 1994, no es menos cierto que en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia y en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa, se responda a los intereses generales y superlativos que subyacen.

En ese contexto, se debe reiterar que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del territorio del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar



ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.

En conclusión, no es posible para este despacho adelantar el proceso solicitado, atendiendo a que el predio solicitado, tal como se ha decantado, corresponde a un bien Baldío, del que solo puede tramitar su adjudicación el Estado, mediante el trámite administrativo que determina la Ley 160 de 1994, sin excepción, lo cual es congruente con la disposición contenida en el numeral 4 del artículo 375 del C. G. del P. que dispone al respecto:

“4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

Finalmente, es claro que la situación expuesta provoca el rechazo de plano de la demanda, toda vez que se advierte la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien fiscal adjudicables o baldío de carácter imprescriptible.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

RECHAZAR de plano la presente demanda de Pertenencia promovida por la señora CECILIA DEL SOCORRO HERAZO DE ORTÍZ contra los señores RAFAEL ARANA HEREIRA y OSVALDO ENRIQUE HEREIRA DÍAZ y PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con las razones anotadas en parte motiva del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUISA ISABEL GUTIÉRREZ CORRO
JUEZA

Firmado Por:
Luisa Isabel Gutierrez Corro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e0b7f3d7edfa1b1f59f562062a65683dbfc56e13f998f7fed411fe04a7e37590**

Documento generado en 07/11/2023 01:55:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>