

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Cartagena de Indias, D.T. y C. ^{19 JUN 2020} dos mil Veinte (2020).

PROCESO: ORDINARIO

RADICADO: 2015-00035

DEMANDANTE: DIEGO PARDO PINZON

DEMANDADO: DECIDERIO CUERVO Y PERSONAS INDETERMINADAS

Dando cumplimiento a lo establecido por el inciso segundo del numeral cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso, procede el despacho a decretar la terminación anticipada dentro del presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio promovido por DIEGO PARDO PINZON quien actúa a través de apoderado judicial contra DECIDERIO CUERVO Y PERSONAS INDETERMINADAS, iniciando con un relato de los hechos originarios de la demanda, continuando con las actuaciones procesales relevantes, para finalmente proceder con las consideraciones atinentes y resolución del caso concreto, de la siguiente manera:

I. HECHOS.

Funda el litigante su demandan en lo siguiente:

- 1) Que su mandante ha tenido la posesión real y material del inmueble objeto de presente proceso desde hace más de diez (10) años, de forma quieta, pública e ininterrumpida. Que si se tiene en cuenta la sumatoria de la cadena de la posesión primaria ejercida desde el día 18 de septiembre de 2009, sumada la posesión material ejercida por su antecesor como deviene de las escrituras públicas N° 2601 de fecha 18 de septiembre de 2009 y 0278 de fecha 8 de febrero de 2010, elevadas ambas en la notaria primera del circuito de Cartagena, cuya posesión material se constituye por mandato de la ley 70 de 1993 y decreto 1745 de 1995.
- 2) Que durante el tiempo su poderdante ha ejercido actos de aquellos que solo permite el dominio de las cosas, tales como construcción de cercos periféricos elaborados con 4 hilos de alambre de púas y postes de madera, construcción de una vivienda edificada con paredes de cemento, arena y ladrillos, pisos de cemento rustico, techos ensanchados con láminas de Eternit y madera, casa que fue destruida por vándalos el día 30 de marzo de 2012 y la cual reconstruyó, actos estos que solo de por si constituyen una vez más actos posesorios, no sin antes habiendo denunciado estos hechos vandálicos ante la inspección de policía de este corregimiento.
- 3) Que no ha reconocido dueño durante ese lapso de tiempo, como tampoco ninguno de sus antecesores, antes por el contrario, se ha comportado como tal, condición de dueño y señor reconocido por todo el

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

vecindario y los demás moradores de la población del corregimiento de Tierra Bomba.

II. PRETENSIONES:

Solicita a favor de su poderdante lo siguiente:

Que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural ubicado en tierra bomba, sector el anón. Corregimiento de la ciudad de Cartagena, con extensión superficial de cinco mil setecientos veintisiete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados, y comprendidos dentro de los siguientes linderos NORTE con predio de Desiderio Cuervo y mar caribe; SUR con camino a tierra bomba y camino a Bocachica ESTE con mar caribe y por el oeste con Deciderio Cuervo, camino a Tierrabomba, de acuerdo con el plano trazado por la dirección general marítima capitanía de puerto de Cartagena área de litorales y medio ambiente ministerio de defensa nacional y con registro catastral N° 00-06-0001-0054-0000

Que como consecuencia y para efectos del Art 758 del C. Civil se ordene inscribir la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Cartagena de Indias.

Que se condene en costas a la demandada.

III. ACTUACIONES PROCESALES RELEVANTES.

- 1) Por reunir los requisitos de ley, mediante auto de fecha 6 de febrero del año dos mil quince (2015) fue admitido el presente proceso, a su vez se ordenó el emplazamiento del demandado DECIDERIO CUERVO, y de las personas indeterminadas; también se ordenó la inscripción de la demanda en el FMI 060-261356.
- 2) Por auto de fecha 14 de octubre de 2015 se designó al Dr. OSCAR ENRIQUE PADILLA RAMOS como curador Ad-litem del demandado y personas indeterminadas, auxiliar de la justicia que se aceptaría el cargo el día 30 de noviembre de 2015.
- 3) Mediante proveído de fecha uno (01) de julio de Dos Mil Dieciséis (2016) se decidió declarar no probadas las excepciones previas de falta de legitimación en causa por activa presentada por la parte demandada al igual se rechazó de plano la de *"violación al principio de confianza legítima o buena fe en la posesión"*
- 4) En auto de fecha 29 de enero de 2018 se abrió el periodo probatorio en el presente proceso, ordenándose la práctica de las pruebas solicitadas por las partes. A su vez se fijó el día 28 de febrero de 2018 como fecha para llevar a cabo diligencia de que trata el Art 373 del CGP.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

5) Siendo la fecha señalada para la diligencia, es decir el 28 de febrero de 2018 la presente célula judicial se constituyó en audiencia pública para los fines del Art 373 del CGP, y en el transcurso de la misma el apoderado de la parte demandante solicitó al despacho que se dictara sentencia anticipada, asegurando que el inmueble objeto del presente asunto había sido declarado como baldío, aportando como prueba Certificado de Tradición y liberta, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos. En vista de lo anterior de ordenó oficiar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS a fin que enviaran copias auténticas de la resolución N° 4192 del 5 de agostos del años 2015.

6) Dando cumplimiento con lo solicitado, la Agencia Nacional de Tierras mediante oficio 20181030563771 remitió la resolución N° 4192 de 2015 *“por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad sobre los predios que hacen parte de la ISLA DE TIERRA BOMBA ubicada en jurisdicción del Distrito de Cartagena de indias, departamento de Bolívar”*

IV. CONSIDERACIONES

Tenemos que la parte demandante, invoca en el presente proceso, como sustento de sus pretensiones, el fenómeno de la prescripción, la cual, según lo estatuye el artículo 1523 del Código Civil, es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercitado dichas acciones ni derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”

En concordancia de lo anterior, bien es sabido que para la prosperidad de la acción de pertenencia, es indispensable que se cumplan de manera concurrente los requisitos que estatuye nuestro legislador para que opere dicho fenómeno, los cuales podemos sintetizar así:

- a) Que la cosa u objeto sea prescriptible.
- b) Que se haya poseído por un lapso de tiempo indicado por la ley.
- c) Que la posesión se haya ejercido de manera quieta, pública e ininterrumpida.

Ahora bien en materia de prescripción adquisitiva se precisa: que la cosa sea susceptible de adquirirse por este modo, pues si bien la ley sienta la regla general de que *“se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano”* (Art. 2.518 C.C.), existen algunos bienes que están fuera del comercio, tales como los de uso público, que por eso son imprescriptibles, tal y como lo reafirme el numeral 4° del Art. 375 del CGP., que dispone, *“La declaración de*

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”

Constituye otra exigencia para el buen suceso de la usucapión, que el prescribete haya poseído la cosa por el tiempo fijado por la ley. Siendo para la prescripción extraordinaria el término de 10 años, y para la ordinaria si se trata de bienes muebles de 3 años y para los inmuebles 5 años. Según lo estatuye el artículo 2531 y 2529 del código civil modificado por la ley 791 de 2002 art 4, sin embargo, teniendo en cuenta que se requiere el cumplimiento de los requisitos de forma concurrente a falta de uno de ellos deja sin objeto el estudio de los otros, se abstendrá el despacho de estudiar estos últimos como quiera que el primero de ellos indudablemente no se cumple en este proceso es decir “*que la cosa u objeto sea prescriptible*”.

Dicho lo anterior y prosiguiendo con la lectura del artículo 375 del CGP encontramos que en su numeral 4 señala “*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.*” (Negrillas nuestras), en consecuencia se puede establecer sin lugar a dudas que el proceso de declaración de pertenencia solo porcede sobre bienes privados y expresamente se encuentra prohibida respecto de bienes de propiedad de las entidades de derecho público, so pena del rechazo de plano de la demanda o de la terminación anticipada del proceso, esto último en cualquier etapa que este se encuentre, debido que la legislación civil no reconoce la adquisición de derecho alguno a quien alega haber poseído y adquirido el dominio por prescripción de un bien de propiedad de las entidades públicas o, dicho en otras palabras, de un bien imprescriptible.

Al respecto de lo anterior, es del caso traer a colación lo dicho por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 16 de noviembre de 1978, con ponencia del Magistrado Luis Carlos Sáchica, que en cuanto a la sustracción hecha de los bienes de derecho público frente a la acción de pertenencia sostuvo:

“Bienes de uso público y bienes fiscales conforman el dominio público del Estado, como resulta de la declaración del artículo 674 del Código Civil. La distinción entre “bienes fiscales” y “bienes de uso público”, ambos pertenecientes al patrimonio del Estado, esto es, a la hacienda pública, hecha por las leyes, no se funda pues en una distinta naturaleza sino en cuanto a su destinación y régimen. Los segundos están al servicio de los habitantes del país, de modo general, de acuerdo con la utilización que

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

corresponda a sus calidades, y los primeros constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales o son reservas patrimoniales aplicables en el futuro a los mismos fines o a la satisfacción de otros intereses sociales. Es decir que, a la larga, unos y otros bienes del Estado tienen objetivos idénticos, en función del servicio público (...).

Esto es, que ambas clases de bienes estatales forman parte del mismo patrimonio y solo tienen algunas diferencias de régimen legal, en razón del distinto modo de utilización. Pero, a la postre, por ser bienes de la hacienda pública, tienen un régimen de derecho público, aunque tengan modos especiales de administración. El Código Fiscal, Ley 110 de 1912, establece precisamente el régimen de derecho público para la administración de los bienes fiscales nacionales. Régimen especial, separado y autónomo de la reglamentación del dominio privado. No se ve, por eso, por qué están unos amparados con el privilegio estatal de la imprescriptibilidad y los otros no, siendo unos mismos su dueño e igual su destinación final, que es el del servicio de los habitantes del país. Su afectación, así no sea inmediata sino potencial, al servicio público, debe excluirlos de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular.

Refuerza estas consideraciones observar que la propia Constitución [de 1886] establece separadamente del privado, el dominio público de la Nación en su artículo 4º, la enumeración de los principales elementos de ese dominio hecha en el artículo 202, y la exigencia especial de ley para su enajenación impuesta en el ordinal 11 del artículo 76.

De donde se concluye que, al excluir los bienes fiscales de propiedad de las entidades de derecho público de la acción de pertenencia, como lo dispone la norma acusada, no se presenta infracción del artículo 30 de la Constitución, por desconocimiento de su función social, sino que ese tratamiento es el que corresponde al titular de su dominio, y a su naturaleza, de bienes del Estado y a su destinación final de servicio público.

De otra parte, la Corte no encuentra violación de ningún otro precepto constitucional”

Ahora, señala el artículo 674 del Código Civil lo siguiente “se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República” y sobre los bienes fiscales sostiene que aquellos “cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes” sino que se encuentran destinados al uso específico de las entidades y autoridades públicas, ejemplo de los cuales serían los dineros, maquinarias o edificios usados por la administración para el ejercicio de sus funciones y la prestación de los servicios públicos a su cargo.

“Los bienes fiscales o patrimoniales se encuentran destinados a la prestación de servicios públicos que la administración utiliza de forma inmediata, como por ejemplo los edificios en que funcionan las oficinas

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

públicas. Dentro de esta clase de bienes, también se encuentra lo que se denomina bienes fiscales adjudicables, que son aquellos que la Nación puede traspasar a los particulares que cumplan con las exigencias establecidas en la ley, como es el caso de los bienes baldíos"

Dicho lo anterior, se evidencia que tanto bienes fiscales como aquellos de uso público se caracterizan por estar en cabeza del Estado o de algún ente estatal y se caracterizan por ser, por regla general, imprescriptibles, inembargables y se amparan en la prohibición contenida en el artículo 679 del C.C. según el cual *"nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Nación"*.

La Corte Constitucional, en la sentencia T-488 de 2014, a su turno, dejó a la vista una falla sistemática en cuanto a la política agraria de identificación, asignación y recuperación de bienes del Estado, la cual estaba permitiendo que se despojara a la Nación de sus baldíos mediante una figura distinta a la prevista originalmente por el legislador, es decir, mediante la utilización de procesos de prescripción adquisitiva del dominio" (sentencia T 548-2016) señalando lo siguiente:

"La prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil (...) la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley..."

El artículo 65 de la ley 160 de 1994, 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 (...) es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder, previo cumplimiento de los requisitos legales."

la Corte reconoció que la inexistencia de un inventario de bienes baldíos de la Nación desconocía los objetivos constitucionales trazados tanto por la Carta de 1991 como por la Ley 160 de 1994, en la medida que si el Incoder, como entidad responsable de la administración de los bienes del Estado, al no poseer un registro fidedigno sobre los predios de la Nación era altamente probable que numerosas hectáreas de tierra estuviesen siendo apropiadas por sujetos no beneficiarios del sistema de reforma agraria (Sentencia T-548-2016).

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

El máximo órgano Constitucional en Sentencia T-488 del 2014 además de lo anterior, previene a los jueces, para que en los procesos de pertenencia cuando se solicite la prescripción adquisitiva de un predio rural contra indeterminados o donde no obre antecedente registral, se deberá presumir la condición de baldío y por ende, se debe hacerse parte a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, esto debido precisamente al carácter de imprescriptibles que protege a los bienes del Estado.

En virtud de lo anterior la condición del predio objeto de usucapión se circunscribe a la verificación si esté salió válidamente de la esfera del dominio del Estado.

En el caso bajo estudio el Sr. DIEGO PARDO PINZÓN mediante apoderado judicial instauró la presente demanda de pertenencia con el objetivo único de obtener por vía de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien el bien rural previamente reseñado (hecho primero de la demanda), el cual se identifica con FMI.060-261356, asegurando que ha poseído el mentado inmueble por el tiempo necesario para ello, al igual que cumple como las demás exigencias para la prosperidad de las pretensiones; como prueba de ello anexó a su demanda lo siguiente: 1) certificado ordinario expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Circuito de Cartagena del inmueble identificado con FMI: 060-261356, 2) certificado de Tradición y Libertad especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena 3) copia de las escrituras pública N° 2601, N° 2323, N°0278 de fechas 18 de septiembre de 2019, 26 de agosto de 2009 y 8 de febrero de 2010 respectivamente, ambas de la Notaria Primera del Circuito de esta Ciudad, 4) copia autentica del plano topográfico levantado por DIMAR-CIOH_MOSAICO_CARTAGENA.ECW, y por ultimo copia de la denuncia formulada por el Señor Camilo Torres Llerena ante la inspección de policía del Corregimiento de Tierrabomba por los desafueros presentados el día 30 de marzo de 2012.

Los elementos probatorios mencionados, si bien, en efecto, se podrían tener en cuenta, para concluir que el accionante había satisfecho o no los requisitos de posesión, tales elementos verificadores, aunque significativos sobre el ejercicio de señoría frente al bien, no fueron pertinentes ni conducentes en principio para determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir, es decir si ha salido o no del dominio estatal, razón por la cual, de entrada el despacho no pudo evidenciar que se encontraba frente a un predio baldío o en dominio estatal, y por lo tanto, al cumplir las exigencias para su admisión se procedió a ello.

No obstante de lo anterior, siendo la fecha señalada para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento el apoderado de la parte demandada le informó al despacho sobre la existencia de un trámite administrativo de clarificación de la propiedad sobre los predios que hacen parte de la isla de Tierra Bomba en la cual se había establecido

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

como baldío el inmueble objeto del proceso, allegando como prueba de su dicho un Certificado de Libertad y Tradición del FMI 060-261356 donde en la anotación 4ta manifiesta ***“el predio no ha salido del dominio del estado, no cumple con las condiciones exigidas para contar con la validez legal que les dio existencia”***, sin perjuicio de ello, en obedeciendo al deber Constitucional de verificar la naturaleza del predio de forma inmediata se ofició a la Agencia Nacional de Tierras a fin que enviara Copia de la Resolución N°4192 del 2015” *por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad sobre los predios que hacen parte de la ISLA DE TIERRA BOMBA ubicada en jurisdicción del Distrito de Cartagena de indias, departamento de Bolívar*” solicitud que fue atendida por esta entidad y mediante oficio 20181030563771 remitió la resolución, lo cual ratificó lo señalado por el vocero judicial de demandante en cuanto a la naturaleza del inmueble, pues como se evidencia en la Resolución, la cual en lo que concierne al inmueble aquí encartado dentro de sus apartes señala *“los siguientes folios de matrícula inmobiliaria; No. 060-27100, 060-27101, 060-27102, 060-27103, 060-125344, 060-261356, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena, a consideración del instituto no cumplen con las condiciones exigidas para contar con la validez legal que les dio existencia y en ese sentido se informa que las autoridades registrales de la ORIP de Cartagena para que proceden a adelantar las acciones administrativas registrales específicas para determinar si es procedente el cierre o no de los mismos y la cancelación de las anotaciones en ellos incorporados”*.

De lo anterior se puede concluir que el bien pretendido no ha salido del dominio del estado y por lo tanto resulta improcedente el presente proceso, y por lo tanto es deber legal decretar su terminación anticipada, pues, como se ha dicho a lo largo de esta providencia, en concordancia de las disposiciones legales y Constitucional al respecto, 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. 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 (Sentencia T-488-2014).

En conclusión, procederá el despacho a decretar la terminación anticipada del presente proceso, pues como se pudo evidenciar de la lectura de la resolución 4192 del 2015 y en el FMI 060-261356 el presente proceso de pertenencia tiene como objeto un bien inmueble que no ha salido del dominio del estado por lo tanto se debe dar aplicación a lo dispuesto por el legislador en el inciso segundo del numeral 4to del Artículo 375 del CGP. Tal como se expondrá en la parte resolutive de esta providencia.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

EN RAZÓN Y MÉRITO DE LO EXPUESTO EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: *DECLARAR LA TERMINACION ANTICIPADA del presente proceso teniendo en cuenta lo dispuesto inciso segundo del numeral 4to del Artículo 375 del CGP, por evidenciarse que el bien inmueble trabado en el presente proceso no ha salido del dominio del estado.*

SEGUNDO: levantar las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso

TERCERO: *sin condena en constas en esta instancia.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


NOHORA GARCIA PACHECO

JUEZ