

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL - FAMILIA**

**Magistrado Ponente  
MARCOS ROMAN GUIO FONSECA**

**Cartagena de Indias D.T. y C., tres (3) de agosto dos mil quince (2015).**

**Ref.: Juzgado No.13001312100420110022702  
Tribunal No. 2015-053-35**

**Aprobado en Acta No.182**

Pasa la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 8 de agosto de 2014, proferida por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Cartagena, dentro del proceso ordinario de pertenencia promovido por Vicente Hernández Ramírez contra personas indeterminadas.

**ANTECEDENTES**

1. Vicente Hernández Ramírez, por conducto de apoderado judicial, solicita que se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el bien inmueble ubicado en esta jurisdicción, corregimiento de Barú, sector conocido como ciénaga El Cholón, con cabida de 3 hectáreas y 3,000 M2, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 060-144012; se ordene la inscripción del fallo en Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cartagena y se condene en costas a quien se oponga a la demanda.

Como soporte fáctico se puede sintetizar el siguiente:

- Mediante escritura pública 1990 del 31 de diciembre de 1968 de la Notaría Primera de Cartagena, Efraín Bravo Franco transfiere el dominio y posesión del bien a Vicente Hernández Ramírez.

- El actor, desde la fecha precitada, ha venido ejecutando actos de dueño, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, tales como: construcción de una casa, un kiosco, ha sembrado cultivos frutales y mantiene constante vigilancia.

- Desde el año 1960, el bien ha sido transferido por diferentes personas hasta llegar al accionante, quien a pesar de ser el dueño del bien busca depurar la posesión real y material.

2. Por auto 20 de junio de 2011 (fl. 58 C1), se admite la demanda y se ordena efectuar los emplazamientos, una vez se surten, se designa curado *ad litem* quien contesta la demanda (fl. 67 C1).

Trabada la litis, se abre el proceso a pruebas (fl. 68 C1), evacuadas se corre traslado para alegar (fl. 217 C1), procediendo de conformidad el apoderado del actor (fl. 218 C1), acto seguido se profiere el fallo negando las pretensiones de la demanda.

### **EL FALLO DE INSTANCIA**

A vuelta de hacer un estudio normativo de los bienes públicos, concluye, que el bien objeto de pertenencia es una isla como se deduce del certificado emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la percepción directa en inspección judicial, el dictamen pericial y los planos aportados por la DIMAR, en ese

sentido, atendiendo el contenido de los artículos 101 y 102 de la Constitución Nacional se trataría de un bien que pertenece a la Nación

### EL RECURSO DE APELACION

Le endilga al fallo de instancia error en la valoración de la prueba, en especial, desconocimiento de la Resolución 134 del 22 de septiembre de 1969, emanada del INCORA, en donde se precisa que los terrenos de la isla Barú no son baldíos, ya que salieron del dominio del Estado desde 1593.

Y agrega, que si la competencia para determinar y clarificar si los predios son particulares o de la Nación, corresponde al INCODER como lo determina el Decreto 2663 de 1994, se debe dar credibilidad al informe rendido por dicha entidad que concluye que el bien que motiva el proceso no es baldío o de la Nación.

Dice, que resulta contradictorio que el *a-quo* afirme que sería distinto que existieran títulos con antelación a 1912, pero desconoce la Resolución 134 de 1969.

### CONSIDERACIONES

1. Desde el punto de vista de los presupuestos procesales, no existe reparo que hacer, debido a que el actor es persona natural con capacidad de goce y ejercicio, en quienes no concurre incapacidad alguna para actuar por sí misma, obrando a través de procurador judicial, en tanto que, la demandada, se emplazó y se le designó curador *ad litem*.

En lo que tiene que ver con la competencia, se encuentra asignada a los Jueces Civiles del Circuito de la ciudad, atendiendo

factores como el lugar de ubicación del bien y la naturaleza del asunto. Por último, la demanda copa los requisitos mínimos de forma.

2. De vieja data, los bienes, dependiendo de quien ejerza su titularidad, han sido clasificados como públicos y privados<sup>1</sup>, para el caso de los primeros, la Constitución de 1886 establecía en su artículo 4º: "El Territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenece únicamente a la Nación", reiterado en el artículo 102 de la Constitución de 1991.

Por su parte, el Código Civil de don Andrés Bello estableció en su artículo 674 en forma expresa:

"Se llaman bienes de la unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o bienes fiscales"

Y de la misma manera forman parte de la unión "todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño", que son los conocidos baldíos como lo consagra el artículo 675 *ibídem*.

Como características sobresalientes de esta clase de bienes, encontramos que son inalienables, imprescriptibles e inembargables a voces del artículo 63 de la Constitución Nacional.

Para ir contextualizando, en lo que tiene que ver con las islas marinas, el artículo 4º de la ley 70 de julio de 1866 estableció por primera vez la presunción de baldíos al decir que: "*se reputan igualmente baldíos de propiedad nacional los terrenos de las islas de uno y otro mar que no estén ocupadas por poblaciones organizadas, o con justo título por pobladores*

---

<sup>1</sup> Ver Corte Constitucional sentencia C-595 de diciembre 7 de 1995, Pte Dr. Carlos Gaviria Díaz,

*particulares*”, texto que fue reproducido en el numeral 4º del artículo 878 del primer Código Fiscal (Ley 106 del 13 de junio de 1873), , y posteriormente, en el artículo 45 del segundo Código Fiscal (ley 110 de 1912); siendo elocuente el literal a) del artículo 107 de esta última codificación, en disponer que constituyen la reserva territorial del estado, y no son enajenables: “a). *Las islas nacionales, de uno y otro mar de la República, y las de los ríos y lagos, de que trata el aparte c del Artículo 45*”

Consecuente con este plexo normativo, se concluye, que el dominio sobre el territorio insular, por regla de principio, es de la Nación, excepto cuando:

- Las islas estén ocupadas por poblaciones organizadas
- Que los particulares tengan un título traslativo de dominio emanado del Estado, expedido con antelación a la expedición del primer Código Fiscal (1873).
- Existencia de títulos traslativos de dominio que corroboren las transacciones o compras sucesivas entre particulares con antelación al 11 de octubre de 1821<sup>2</sup>.

Como *total*, en el caso sub examen, la inspección judicial practicada al bien objeto de pertenencia (fl. 72 C1), el dictamen pericial

<sup>2</sup> El art. 14 de la ley 13 de octubre de 1821 dispuso: Si pasados los cuatro años los propietarios no cumplieren con el registro prevenido, sus tierras si fueron adquiridas por merced o composición, se reincorporan al dominio de la República, y si fueron adquiridas por compras sucesivas u otros títulos, el Gobierno hará practicar los registros a expensas de los propietarios.

El art. 4º de la ley 200 de 1936 dispuso: “Lo dispuesto en el Artículo 3 no perjudica a las personas que con dos años de anterioridad a la vigencia de esta ley se hubiesen establecido, sin reconocer dominio distinto al del Estado, y no a título precario, en terreno inculto en el momento de iniciarse la ocupación.

En este caso, el carácter de propiedad privada del respectivo globo de terreno solo podrá acreditarse en una de estas formas:

- a) Con la presentación del título originario, emanado del Estado, que no haya perdido su eficacia legal;
- b) Con cualquiera otra prueba, también plena, de haber salido el terreno legítimamente del patrimonio del Estado; y
- c) Con la exhibición de un título traslativo de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821.

....”

(fls. 76 a 108 C1), el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (fls. 8 y 10 C1), el concepto y plano de la DIMAR (fls. 213 y 214 C1), las escrituras públicas adosadas con la demanda (fls. 12 a 54 C1), en conjunto, permite colegir con claridad meridiana, que el bien que motiva la pertenencia, es un islote ubicado en la Ciénega de Cholón contiguo a la isla de Barú, lo que significa, como lo concluyó el *a quo* que se trata de un terreno insular cuyo dominio pertenece a la Nación.

En ese orden, si al abrigo de las normas en comento se consideran como baldíos reservados, no serían susceptibles de adquirirse por prescripción, pero sí existirían casos excepcionales, en donde la titularidad esté en cabeza de particulares, cuando se presente alguna de las hipótesis previstas por el mismo legislador.

Frente a la primera de ellas, la pertenencia no la promueve un grupo de personas debidamente organizadas, como se colige sin hesitación alguna del libelo introductor, sino una persona natural, lo que descarta, que bajo ese supuesto se pueda desvirtuar la presunción de dominio en cabeza de la Nación.

De igual manera, dentro de la génesis de la propiedad del bien, que suministra el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (fl. 10 C1), no aparece que el Estado se haya desprendido del dominio de la isleta objeto del proceso con antelación a 1873, mediante un título traslativo de dominio<sup>3</sup>, debido a que el folio

---

<sup>3</sup> El artículo 13 del Decreto 059 de 1938, reglamentario de la ley 200 de 1936 dispone:

"Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, y en consecuencia, acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes:

a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial;

de matrícula 060-144012, se apertura como consecuencia de un contrato de compraventa entre particulares en 1968.

Esta forma de desvirtuar el dominio del Estado quedó plasmada en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, que reitera el contenido del artículo 3º de la ley 200 de 1936, al decir:

“... A partir de la vigencia de la presente ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.  
...”

Pero no menos cierto es, que el artículo 4º de la ley 200 de 1936 contempló otra forma de entrar a desvirtuar el dominio Estatal sobre esos bienes, exhibiendo título traslativo de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821<sup>4</sup>, con todo, los títulos aportados por el accionante el más antiguo data de 1960 (fl. 30 C1) y el que fue objeto de registro, que permite acreditar dominio, es la Escritura 953

---

b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa, y por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter”.

<sup>4</sup> El artículo 13 de la ley de 1821 dispone: “Dentro de cuatro años contados desde la publicación de la presente ley, todos los ciudadanos y extranjeros residentes en Colombia deberán registrar sus propiedades rurales en las oficinas particulares de cada provincia, y desde este tiempo ningún juez ni escribano podrá autorizar contratos de compra y venta de dichas propiedades, sin que se acompañe un certificado del agrimensor de haberlo así verificado”

del 2 de julio de 1968 de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena (fl. 11 C1).

Y aunque se alega que esa propiedad privada deviene de mucho tiempo atrás al del registro, no se adosan títulos traslaticios de dominio sucesivos que acrediten dicha propiedad con anterioridad a 1821, lo que indica que el dominio sobre la isleta que motiva el proceso, no ha salido del Estado como lo afirmó el Juez de instancia de manera acertada.

3. Esa reserva territorial del Estado sobre las islas, islotes, cayos, morros y bancos, quedó claramente establecida en el artículo 101 de la Constitución de 1991, al afirmar:

“Los límites de Colombia son los establecidos en los tratados internacionales aprobados por el Congreso, debidamente ratificados por el Presidente de la República, y los definidos por los laudos arbitrales en que sea parte la Nación.

Los límites señalados en la forma prevista por esta Constitución, sólo podrán modificarse en virtud de tratados aprobados por el Congreso, debidamente ratificados por el Presidente de la República.

Forman parte de Colombia, además del territorio continental, el archipiélago de San Andrés, Providencia, Santa Catalina y Malpelo, además de las islas, islotes, cayos, morros y bancos que le pertenecen.

También son parte de Colombia, el subsuelo, el mar territorial, la zona contigua, la plataforma continental, la zona económica exclusiva, el espacio aéreo, el segmento de la órbita geoestacionaria, el espectro electromagnético y el espacio donde actúa, de conformidad con el Derecho Internacional o con las leyes colombianas a falta de normas”

Es *a fuer*, que si el bien que se pretende ganar por prescripción es una isleta alrededor de la ciénaga de Cholón, corregimiento de Barú (fl. 8 C1), cuyas características geológicas quedaron plasmadas en el dictamen pericial (fls. 76 a 108 C1) y plano de la DIMAR (fl. 214

C1), forma parte integral, inexorablemente, del territorio que pertenece a la Nación<sup>5</sup> y, del cual no se ha desprendido.

4. Y si bien es cierto, el otrora INCORA mediante Resolución 134 de 1969, clarificó que los terrenos que integran la isla Barú no son baldíos, no hizo referencia a los islotes contiguos dentro de ellos isla pistola.

Nótese, que dentro del proceso de clarificación antes aludido, sólo se hizo referencia a los terrenos de isla barú, sin involucrar otras islas, islotes, cayos, morros y bancos ubicados en la Ciénega de Cholón, pues, cada una de ellas, como isla pistola presentan características propias que no permite confundir una de otras y que a lo sumo formarían un archipiélago.

Y, es palmar, que frente a la reclamación de algunos particulares, dentro de los que no está el accionante, el INCORA no abordó el estudio de clarificación dentro del concepto de archipiélago, como para dar por sentada la postura del recurrente y, por consiguiente, el efecto del acto administrativo en mención no salpica a las demás islas o islotes contiguos a isla barú.

Es cierto como lo afirma el apelante, que es al INCORA hoy INCODER el encargado de administrar los bienes baldíos de la Nación, adjudicarlos, clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propietario y ejercitar acciones para recuperar terrenos baldíos, como lo prescribe el artículo 12 la ley 160 de 1994, concordante con lo dispuesto en el Decreto 2663 de 1994, pero es que, ninguna de las etapas de dicho procedimiento se surtieron en el islote objeto de pertenencia y menos aparece dentro de la Resolución

---

<sup>5</sup> Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, sentencia 28 de mayo de 1998, pte Augusto Trejos Jaramillo, radicación 1101.

pluricitada que en el trámite adelantado a isla barú se involucrara isla pistola, lo que exige un estudio independiente.

### DECISION

En razón y mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de 8 de agosto de 2014, proferida por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Cartagena, dentro del proceso ordinario de pertenencia promovido por Vicente Hernández Ramírez contra personas indeterminadas.

**SEGUNDO: SIN COSTAS** en esta instancia.

**TERCERO: ORDENAR** remitir el expediente a su lugar de origen.

**COPIESE, NOTIFIQUE Y CUMPLASE**



**MARCOS ROMAN GUIO FONSECA**  
Magistrado Ponente



**OMAR ALBERTO GARCIA SANTAMARÍA**  
Magistrado



**RAMON ALFREDO CORREA OSPINA**  
Magistrado