



RADICACIÓN: 0800140530082022021501

REFERENCIA: PROCESO VERBAL - PERTENENCIA

DEMANDANTE: EDITH TORRES DE OCHOA

DEMANDADO: REINALDO ENRIQUE VILLERO NUÑEZ, HEREDEROS
INDETERMINADOS DE

MARTINIANO GARCÍA TORRES y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO: APELACIÓN DE SENTENCIA.

Barranquilla, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación de sentencia impetrada por la parte demandante contra la sentencia emitida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, calendada 11 de abril de 2023, dentro del proceso verbal - pertenencia impetrada por EDITH TORRES DE OCHOA contra REINALDO ENRIQUE VILLERO NUÑEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTINIANO GARCÍA TORRES y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, repartida el día 25 de abril de 2023.

2. ANTECEDENTES

La demanda fue repartida por la Oficina Judicial y correspondió al Juzgado Octavo Civil Municipal, admitiéndose el día 12 de mayo de 2022, integrada la litis el extremo pasivo representada por curador ad litem no presentó excepciones previas

Se desarrollaron las audiencias previstas en el artículo 372 y 372.

Se definió la primera instancia el 11 de abril de 2023.

En segunda instancia, mediante auto adiado 27 de abril de 2023 se avocó el conocimiento del presente proceso. Tramitado el proceso en forma legal y no existiendo causal de nulidad que invalide lo actuado.

Se pretende obtener prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Ciudad de Barranquilla, en la Calle 14 N° 16 117,



corregimiento de la playa, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-193510.

Señala que la demandante el 05 de junio del año 1991, suscribió contrato de compraventa de lote y mejora con el señor Santiago Trujillo (anexo), el cual había suscrito contrato de compraventa de un lote previamente con el señor Martiniano García Torres (anexo), sobre el bien inmueble ubicado en la Ciudad de Barranquilla, en la Calle 14 N° 16-117, corregimiento de la playa. Es decir se invoca una posesión del inmueble desde hace aproximadamente de 30 años.

3. SENTENCIA APELADA

El Juzgado Octavo Civil Municipal de Barranquilla emitió sentencia el día 11 de abril de 2023:

1 Negar las pretensiones de la demanda. 2. Sin costas. 3. Ejecutoriada la presente providencia archívese previas anotaciones correspondientes.

La razón de la decisión se funda en un breve estudio de los supuestos normativos del artículo 2531 del Código Civil, La ley 388 de 1997 la sentencia T - 488 de 2014, T. 567 de 2017.

Rememoró los elementos sustantivos a los que se debe acudir para corroborar el derecho de adquirir por prescripción de un bien e indicó que la prescripción extraordinaria según el artículo 2531 del Código Civil, los cuales son: posibilidad legal de prescripción, posesión ininterrumpida y tiempo legal de prescripción.

Explicó que el legislador estableció la expresa prohibición, que los bienes que sean propiedad de las entidades de derecho público sean prescriptibles atendiendo a que a través de los mismos el Estado puede cumplir sus fines y cometidos constitucionales en beneficio de los asociados en su conjunto, lo anterior resulta armónico con el artículo 2519 del Código Civil que prescribe la usucapión de bienes de uso público.

Acepta la doctrina dentro de la jurisprudencia dentro de la pluralidad de clasificaciones de los bienes entre privados y públicos. Tratándose de bienes inmuebles si antecedente registral o derivados de la falsa tradición.

El inmueble objeto del litigio no cuenta con ningún antecedente registral de propietario inscrito, es decir, carece de dueño reconocido, ello conduce a presumirlo como bien baldío.



Se citó la jurisprudencia constitucional ha venido que dilucida los bienes fiscales adjudicables entre los cuales se encuentran los bienes baldíos, son imprescriptibles e inembargables.

4. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

La parte demandante esgrimió como reparos ampliados en la sustentación los siguientes aspectos:

PRIMER REPARO: DESCONOCIMIENTO DE PRECEDENTES JUDICIALES, respecto al inmueble matriz, el cual es identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-193510, donde por vía judicial se han desprendido tres matriculas inmobiliarias por fallo judicial DECLARATORIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, decantando en una violación al derecho a la igualdad. DESCONOCIMIENTO DE PRECEDENTES JUDICIALES. Señora Juez, en mis reparos concretos argumenté que, se observan 3 anotaciones, correspondientes a declaraciones adquisitivas de dominio mediante sentencias judiciales. Es decir que tanto en el certificado de libertad y tradición, como en el certificado especial de tradición de la matrícula inmobiliaria N°040-193510 expedido por la oficina de instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla, utilizado para la presentación de la demanda, podemos encontrar las siguientes anotaciones Certificado especial de Tradición de inmueble. Se puede observar señora Juez, que del certificado especial de tradición de la matrícula inmobiliaria 040-193510, -el cual se encuentra dentro del expediente virtual a folio 8 del archivo 01Demanda- se abrieron 3 matrículas inmobiliarias 040-397526, 040-422941 Y 040-486308.

Estima que a la parte demandante se le desconoce el derecho a la igualdad, toda vez que de la lectura del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-193510 se derivaron tres folios de matrículas inmobiliaria a saber: 040-397526 (anotación 6), 040-422941 (anotación 10) y 040-486308 (anotación 14), resultados de las sentencias emitidas en los respectivos procesos de pertenencia.

ERROR DE APLICACIÓN DE LA NORMA. *NO TIENE CARACTERÍSTICAS DE INMUBLE BALDIO*. Teniendo en cuenta que el único fundamento del juez de primera instancia para negar las pretensiones de la demanda presentada por la señora EDITH TORRES, fue que el predio a usucapir se encuentra dentro de un inmueble baldío, procedió a hacer las siguientes aclaraciones.

Fundado en la siguiente definición de los bienes baldíos, consignada en el Portal del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO; BALDÍO terreno rural que forma parte de los bienes del Estado porque no se encuentra dentro de los límites territoriales y no ha tenido un dueño particular.



Descarta la calidad de baldío del predio en consideración de las respuestas dadas por parte de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, y de la Agencia Nacional de infraestructura, que de una u otra manera son el señor Juez de primera instancia, justifique su fallo en que el inmueble que se pretende adquirir se encuentra dentro de un inmueble baldío, pues el mismo estado, dice que pertenece a un particular y por lo tanto no tiene interés en el proceso que se adelanta en el despacho, razón más que suficiente para revisar la decisión adoptada por el despacho ad quo, y revocar dicha decisión.

Asimismo en el expediente digital encontramos la respuesta de la ANI, en donde no indica que el inmueble matriz no es un bien de uso público, y por ende solicita que lo desvinculen del proceso.

Error en la aplicación de la SU 288 de 2.022. Estima que la Corte dejó sentado en la sentencia SU 288 de 2.022 que los reclamos de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) sobre las pertenencias contra personas indeterminadas por razones de su competencia funcional y territorial se refieren a predios de tipo rural y en la sentencia apelada se está hablando de un predio o inmueble de naturaleza jurídica urbana.

“La ANT presentó once (11) solicitudes de tutela para obtener la protección de sus derechos, que estimó vulnerados por las autoridades judiciales^[5] que profirieron las sentencias mediante las cuales declararon la prescripción adquisitiva del dominio de los predios rurales pretendidos a través de procesos de pertenencia. Tales sentencias, según señaló, habrían incurrido en los defectos sustantivo, fáctico y orgánico, al fundarse, entre otros, en el argumento según el cual la naturaleza de los bienes era privada en aplicación de la presunción de propiedad privada contenida en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936^[6], desconociendo de esa manera lo señalado en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994^[7].” Negrilla y subrayado fuera de texto.

Tenga en cuenta el despacho que el inmueble ubicado en la Calle 14 N° 16 - 117, del corregimiento de la playa, jurisdicción del D.E.I.P Barranquilla, SOBRE EL CUAL NO HAY CERTEZA DE SER UN BIEN BALDÍO, se encuentra en el casco urbano del D.E.I.P Barranquilla, razón por la cual la norma utilizada para sustentar el fallo de primera instancia queda sin piso, dejando en evidencia una grave interpretación de la norma por parte del juez de primera instancia, pues utiliza una sentencia de unificación de tutela, para negar las pretensiones del proceso de la referencia en cual se fundamenta en un inmueble que es de tipo



urbano y con antecedentes judiciales de prescripciones otorgadas a particulares, porque el inmueble está en cabeza de particulares como se evidencia el certificado especial y simple de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N 040-193510 y no del estado.

Violación al principio de valoración integral y en conjunto de las pruebas, el juez no tiene en cuenta que a pesar de reflejarse en el certificado de tradición anotaciones de falsas tradiciones, tenemos que se trata de una matrícula que se desprende de una matriz de propiedad de una particular, por lo tanto, el inmueble ha tenido propietario y no puede declarar como baldío y por tanto es adquirible por vía de la prescripción.

Estima que, el A quo fue apresurado y valoró un sólo documento y concepto, para sustentar equivocadamente el fallo, en donde concluye que el bien inmueble matriz es baldío, es decir, no se hizo una valoración en su conjunto del acervo probatorio, violando así el principio de valoración integral de la prueba, el cual es protegido por nuestro sistema jurídico, dado que el juez de primera instancia no tuvo en cuenta todos los medios probatorios aportados al proceso.

Así mismo es menester de señalar que, ya es de público conocimiento que la denominada falsa tradición es saneable cuando se trata de inmuebles de pequeña entidad económica como lo prevé el procedimiento verbal especial previsto en la ley 1561 de 2012.

5. PROBLEMA JURÍDICO

¿Están dados los presupuestos jurídico fáctico para conceder la pretensión adquisitiva de dominio de un predio urbano del cual se certificó inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales?

¿Están dados los supuestos para revocar la sentencia emitida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA?

6. FUNDAMENTO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL.

FUENTE FORMAL:

Artículo 672, 674, 676, 2518 y 2519 del C. C. ley 200 de 1936 Art. 2º. Ley 20 de 1974,



FUENTE JURISPRUDENCIAL

CORTE CONSTITUCIONAL: C 595 DE 1995, C- 530- 1996, T- 488 de 2014

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA: SC- 1302- 2022 12 - 05. 2022, STC 3003- 2020, STC 12570 de 2019 STC2628 de 11-03-2015, rad. 2014-0195-01, STC2973 de 17-03-2015, rad. 2014-0185-01, STC3765 de 25-03-2015, rad. 2014-0190-01, STC10474 de 10-08-2015, rad. 2015-0072-01, STC11637 de 03-09-2015, rad. 2015-1917-01, STC13435 de 1-10-2015, rad. 2015-0199-02, STC14853 de 29-10-2015, rad. 2014-0176-01, STC16320 de 26-11-2015, STC16785 de 4-12-2015, rad. 2015-0073-01.

8. CONSIDERACIONES.

8.1. Compete al juez el ocuparse de la verificación de la estructuración de los presupuestos procesales porque en ellos estriba la validez jurídica de la relación jurídica procesal.

De acuerdo con la doctrina los presupuestos procesales, no son otros que la demanda en forma, la competencia del juez, la capacidad de las partes y la legitimación procesal o aptitud de las partes, bien por sí. Dichos presupuestos se reúnen a cabalidad en el plenario.

Significa lo anterior que, en presencia de algún defecto de los tales presupuestos, se impone o bien un mero despacho formal o bien, la anulación de la actuación.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 328 del C. G. P. el juzgador de segunda instancia “deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante”, que son aquellos sobre los cuales debió versar la sustentación de la alzada realizada ante el superior, delimitados por los reparos concretos formulados al momento de interponer el recurso (Art. 322 ibídem) y sustentados oportunamente en segunda instancia, entonces, queda restringido al temario planteado al recurrir.

8.2 TESIS. Se confirmará la sentencia impugnada, puesto que el objetivo medular se contrae a la imposibilidad de declarar la prescripción adquisitiva de dominio de predio inmueble que carece de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales, catalogado entonces, como bien baldío, en consecuencia imprescriptible.



8.3 ANÁLISIS CONCEPTUAL.

La prescripción según el contenido del artículo 2512 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 ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales” y al tenor del canon 2518 de la obra citada, por el modo de la prescripción adquisitiva, se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador, a la par que, el 2527 ibídem precisa que la usucapión “es ordinaria o extraordinaria”. la prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere.

En cuanto a la prescripción adquisitiva extraordinaria, el artículo 2531 del Código Civil, fija las siguientes reglas:

“1ª) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;

2ª) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Aunado a lo anterior, el legislador definió la posesión en el artículo 762 del Código Civil, señalando que “es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”.

La doctrina y la jurisprudencia colombiana tienen decantado en relación con este precepto, que son dos los elementos que la integran: uno material, el corpus, esto es, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el período de tiempo consagrado legalmente, y el otro subjetivo, el animus, elemento interno, intención de ser dueño, que es la convicción que debe existir en el poseedor de que dicha tenencia material la ejercita como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por éstas, indicativos de ese convencimiento.



8.4 ANÁLISIS DEL CASO.

Para resolver esta instancia, se dilucida, los fundamentos principales por parte del a-quo para negar las pretensiones de la demanda, se contrae que la demandante no logró desvirtuar la presunción de bien baldío, toda vez, que la escritura que dio origen a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria proviene de una falsa tradición, estudio que conllevó a negar las pretensiones de la demanda.

Para resolver el asunto bajo exámine, debe recordar esta instancia judicial, que el artículo 676 del Código Civil, prevé que los predios baldíos son «todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales de la nación carecen de otro dueño”.

La Corte Constitucional, en sentencia C-595 de 1995, adujo que estos son «bienes fiscales adjudicables que no sólo son inalienables, imprescriptibles e inembargables sino que la nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley», en tal sentido no es posible adquirir predios baldíos a través de la usucapión u otro medio distinto a la adjudicación, tal como lo señalan los artículos 63 y 150 de la Constitución y como lo prevé igualmente el artículo 2519 del Código Civil, 3.º de la Ley 48 de 1882, 61 de la Ley 110 de 1912 y 65 de la Ley 160 de 1994, disposiciones que la Corte Constitucional declaró exequibles, entre otras, en sentencias C-595 de 1995, C-097 1996, C-530 de 1996 y C-536 de 1997.

La jurisprudencia constitucional ha reiterado el deber del funcionario judicial, al estudiar los requisitos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio exigiendo que dichos bienes sean susceptibles de adquirirse por este modo, estudio relevante a partir de la Sentencia de Tutela T-488 de 2014 y subsiguientes como T 461 de 2016, T-548 y T 261 de 2016 entre otras, las que imponen al funcionario judicial el deber de verificar si a través de su ejercicio se pretende afectar el patrimonio público.

La Jurisprudencia constitucional ha sido enfática en señalar que los bienes fiscales adjudicables entre los cuales se encuentran los bienes baldíos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables en virtud de lo previsto por el artículo 63 de la Constitución Política.

El juez de primer grado denegó las pretensiones de la demanda, toda vez que encontró que de los predios objeto de la litis se desprendían de uno de mayor extensión y éste no cuenta con titulares de derechos reales, por lo que consideró que se trata de un bien baldío, atendiendo la variada jurisprudencia que consignó en la sentencia, objeto de censura.

Calle 40 No. 44-80. Edificio Centro Cívico, Piso 8.
Correo: ccto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico.





Por su parte la apoderada de la parte demandante afirma, que conforme con el concepto y definición de bien baldío, así como también de varias sentencias de tutela por parte de la Corte Constitucional, la demandante ostenta la posesión del inmueble por más de veinte años, atendiendo igualmente las demás pruebas incorporadas al plenario y concluye que la parte actora cuenta con los presupuestos para adquirir por la vía de prescripción extraordinaria los predios objeto de la litis.

Además de lo anterior, por cuanto con anterioridad en otro juzgado se adelantó proceso de pertenencia respecto de otros dos predios que se desprende del mismo folio de matrícula inmobiliaria, donde se accedió a las súplicas de la acción, por lo que considera que la demandante se encuentra en desigualdad ante situaciones similares, por lo tanto, pide se revoque la decisión de primer grado y se acceda a las pretensiones incoadas.

Para resolver esta controversia, se enfatiza, que, el fundamento principal por parte del a-quo para negar las pretensiones de la demanda, fue que el predio de mayor extensión correspondiente al bien objeto de la demanda, proviene de una falsa tradición, lo que conllevó a determinar que se está frente a un bien urbano baldío.

La jurisprudencia Nacional ha venido reiterando el deber del funcionario judicial, al estudiar los requisitos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio exigiendo que dichos bienes sean susceptibles de adquirirse por este modo, estudio relevante a partir de la Sentencia de Tutela T-488 de 2014 y subsiguientes como T-461 de 2016, T-548 y T-261 de 2016 entre otras, las que imponen al funcionario judicial el deber de verificar si a través de su ejercicio se pretende afectar el patrimonio público.

Sobre este especial aspecto, la Jurisprudencia constitucional ha venido enfatizando a partir de las sentencias antes referidas y otras con posterioridad a ellas, que los bienes fiscales adjudicables entre los cuales se encuentran los bienes baldíos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables en virtud de lo previsto por el artículo 63 de la Constitución Política.

Ahora, cuando de inmuebles urbanos se trata, el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, estableció que todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, pertenecerán a cada entidad territorial en la que estén ubicados, siempre que no constituyan reserva ambiental, de suerte, que serán dichas Entidades Territoriales, en caso de tratarse de bienes urbanos, la encargada de determinar su Naturaleza Jurídica.



Para tal fin se vinculó y ofició a la ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA y esta conceptuó que el predio objeto de consulta:

“En el caso que nos ocupa el predio con matrícula inmobiliaria 040-193510 y referencia catastral 01-16-0133-0001-000 ubicado en La Playa, Aparece en nuestra base de datos del Sistema Catastral a nombre de REINALDO ENRIQUE VILLERO NUÑEZ. En virtud de lo anterior, esta entidad no ostenta ningún interés en el proceso de Pertenencia que adelanta el despacho, motivo por el cual no se constituirá en parte de este proceso.”

Es de advertir que el sistema catastral no asigna ni acredita titularidad del derecho de dominio y según la anotación 016 del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con No. 016, que el señor REINALDO ENRIQUE VILLERO NUÑEZ, de Fecha: 25-02-2016 Radicación: 2016-4643, Doc: ESCRITURA 3786 del 29-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$5,000,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y HERENCIALES QUE LE CORRESPONDA O PUEDAN CORRESPONDERLE DENTRO DE LA SUCESIÓN DEL CAUSANTE: MARTINIANO GARCIA TORRES. Intervino como vendedores de los derechos herenciales GARCIA DE LA HOZ CECILIA ROSA CC# 22592280, GARCIA DE ORELLANO GLADYS ESTHER CC# 22592187, GARCIA MEJIA JULIO RENE CC# 3747757, GARCIA MEJIA LUZ MARINA CC# 39154175, GARCIA MEJIA YENIT DEL CARMEN.

La Jurisprudencia constitucional ha venido enfatizando a partir de las sentencias antes referidas y otras con posterioridad a ellas, que los bienes fiscales adjudicables entre los cuales se encuentran los bienes baldíos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables en virtud de lo previsto por el artículo 63 de la Constitución Política.

En dichos pronunciamientos se explican varias normas de rango constitucional y legal que se destacan por incluir reglas de presunción y disposiciones encaminadas a fortalecer el régimen legal de los bienes baldíos, entre otros, los inmuebles que carecen de registro o de dueño.

Bajo tales razonamientos y, una vez analizadas las documentales aportadas, el a quo advirtió que el inmueble objeto del litigio «no cuenta con antecedente registral de propietario inscrito, es decir, carece de dueño reconocido, ello conduce a presumirlo como bien baldío.

Ahora bien, como se ha precisado en variada jurisprudencia, tanto constitucional como de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, si la parte interesada logra

Calle 40 No. 44-80. Edificio Centro Cívico, Piso 8.
Correo: ccto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico.



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4



desvirtuar tal presunción, pues será el juez quien valorará dichas pruebas; sin embargo, en el caso bajo estudio, se precisa, que del folio de matrícula inmobiliaria se observa que se hizo apertura del mismo con fundamento la escritura pública 1201 del 25-05-1962 NOTARÍA 2. de BARRANQUILLA, ADJUDICACIÓN POR LA LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD FALSA TRADICIÓN, se trata de un título de dominio incompleto, de GARCÍA TORRES BLAS, GARCÍA TORRES BLAS, GARCÍA TORRES MANUEL SALVADOR, GARCÍA TORRES MARTINIANO, GARCÍA VDA DE ROBLEDO ADELA, VIZCAINO VDA DE GARCÍA MARIA DE LOS REYES, a GARCÍA TORRES MARTINIANO, según el certificado especial de pertenencia, acredita un antecedente registral en falsa tradición.

Se itera que la Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se requiere la convergencia de los siguientes requisitos inescindibles: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapición. (Sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

En conclusión, los elementos referidos debían ser acreditados plenamente por la prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los demás requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a su favor.

Los presupuestos deben reunirse de forma conjunta, de manera que la falta de cualquiera de ellos torna imprósperas las aspiraciones de la parte demandante, como lo han reiterado los Máximos Tribunales de cierre, como se indicó en sentencia SC3934-2020 Radicación: 05440-31-13-001-2012-00365-01 del 19 de octubre de 2020, siendo Magistrado Ponente el doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLAONA, cuando además expuso:

“Con las modificaciones realizadas por el Decreto 2282 de 1989 al CPC, especialmente las contenidas en el numeral 210 del artículo 1º, lo relacionado con la declaración de pertenencia pasó a regularse en el artículo 407 del estatuto de los ritos y en su numeral 4º quedó expreso que “(...) la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (...)». Dicha norma, fue retomada por el actual C.G.P., en el num. 4º, art. 375. La Corte Constitucional en la sentencia C-530 de 1996 declaró exequible dicho precepto frente a la nueva Carta Política, en concreto, porque en ella se delegó en el legislador la facultad de determinar cuáles bienes, además de



Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil del Circuito Mixto de Barranquilla

los relacionados en su artículo 63, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Si uno de los fines del Estado es servirle a la comunidad, este se cumple cuando «(...) presta los servicios públicos, finalidad a la que están afectos los bienes fiscales; éstos por estar destinados al uso privado del Estado para la realización de sus fines merecen un tratamiento especial que los proteja, en beneficio de toda la sociedad (...). Por esa razón, esta Sala afirmó que los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 407 del C. de P. C., se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser 'propiedad de las entidades de derecho público', como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4º), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmo a través de fraudulentos procesos de pertenencia (...)"

Así las cosas, la parte demandante no logró desvirtuar la presunción con la que cuenta el predio, esto fue de bien baldío, puesto que no allegó título o títulos diferentes a la referida escritura que hace constar la apertura del folio, con falsa tradición, que demostrara la existencia de titulares de derechos reales y atendiendo los pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, que valga la pena aclarar, hacen hincapié al artículo 407 del C. de P.C. hoy previsto en el artículo 375 C. G. P., recalcando que los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por este modo de prescripción adquisitiva de dominio por cuanto dicha normativa niega esta tutela jurídica.

Dejándole claro a la apoderada de la parte demandante cuando advierte que el Distrito de Barranquilla no calificó el predio como bien de uso público y no manifestó su interés de hacerse parte en el proceso, se subraya que no se probó modo traslativo de dominio originario. Sin que la emisión de tres sentencias por parte de diversas autoridades judiciales, que generaron la apertura de tres folios de matrículas inmobiliaria, a saber: 040- 397526, 040-422941, 040-486308. No implican la existencia de un precedente judicial vinculante, ante una línea jurisprudencial actualmente uniforme y pacífica. Se enfatiza en señalar que las decisiones dentro de un proceso de esta índole tiene efectos inter partes, adicionalmente, en cada proceso se desarrolla la actividad probatoria de manera diferente e individual, dentro del presente proceso, no se desvirtuó la presunción de bien inmueble baldío urbano y así ha de declararse.



Quedó evidenciado la existencia de una falsa tradición respecto de un inmueble desde su apertura e inscripción primigenia según el folio No. 040-193510, como en efecto concluyó el juez de instancia.

Motivos suficientes para que el predio no pueda adquirirse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio.

Por las resultas del proceso, se condenará en costas a la parte recurrente y a favor de la no recurrente, para tal efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTE

9. DECISIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MIXTO DE BARRANQUILLA administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL calendada 11 de abril de 2023, dentro del proceso verbal de pertenencia EDITH TORRES DE OCHOA contra REINALDO ENRIQUE VILLERO NUÑEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTINIANO GARCÍA TORRES y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte recurrente, para tal efecto se fijan como agencias en derecho la suma de DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

TERCERO: En su oportunidad, devuélvase la actuación digital, al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LINETH MARGARITA CORZO COBA.

JUEZA