

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA**  
**NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL**  
**DEMANDANTE: RUBEN DARIO CASTELLANO MONTENEGRO**  
**DEMANDADADA: MUNICIPIO ZONA BANANERA, MAGD.**  
**RADICACIÓN: 47189310300120210011700**

---

**DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

Procede el despacho a emitir el pronunciamiento correspondiente, al interior del asunto de la referencia.

**CONSIDERACIONES**

Pues bien, estipula el Num. 4 del Art. 375 del C. G. del P.:

*“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”.*

En el caso de marras, se ha recibido en este despacho, previo reparto efectuado por la Oficina Judicial, el asunto verbal promovido por el señor **RUBEN DARIO CASTELLANO MONTENEGRO** contra el **MUNICIPIO ZONA BANANERA, MAGD**, persiguiendo se declare que adquirió el dominio del bien con M.I. N° 222-32166.

Revisado el certificado especial expedido por el **REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de este municipio, se constata que el bien perseguido pertenece al **MUNICIPIO ZONA BANANERA, MAGD.**, por compraventa efectuada el 15 de agosto de 2001.

Entretanto, el demandante asegura en el libelo genitor que viene poseyendo el predio perseguido desde el 2003.

Refiriendo a los bienes imprescriptibles, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3934 del 19 de octubre de 2020, *in extenso*, indicó:

“4.5. De acuerdo a los requisitos axiológicos atrás reseñados, uno de ellos, se relaciona con la naturaleza cosa prescriptible, para la prosperidad de la acción de pertenencia, puesto que el artículo 2519 del C.C., centenariamente ha plasmado: **“Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”**. Por consiguiente, están excluidos los bienes del Estado, dentro de los cuales se hallan los de uso público y los fiscales, y aquellos sobre los cuales hay prohibición legal como las cosas que están fuera del comercio, los que no obstante, ser susceptibles de apropiación, no pueden ser objeto de propiedad particular exclusiva, como las armas de guerra ante los monopolios estatales en las democracias contemporáneas, las servidumbres discontinuas y las continuas inaparantes, los derechos reales de hipoteca, prenda y censo, y el amplísimo catálogo de bienes y derechos con tratamiento constitucional; por ejemplo, aquéllos sobre los que ejerce el Estado dominio eminente. En fin, cuando son públicos, incluyendo, claro está, los fiscales, son inembargables, imprescriptibles e inalienables.

Según el artículo 63 de la Constitución Política no son susceptibles de comercializarse y, por consiguiente, es improcedente hacerse dueño de ellos por prescripción, «(...) [l]os bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás que determine la ley (...)».

Se excluyen a su vez: a) los que no están dentro del comercio y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del CC); b) los baldíos nacionales (art. 3º, L. 48 de 1882, arts. 61 del Código Fiscal y 65 de la Ley 160 de 1994) ; c) los ejidos municipales (art. 1º de la Ley 41 de 1948); d) los de propiedad de las entidades de derecho público (sentencia de 31 de julio de 2002, exp. 5812)<sup>1</sup>.

La prohibición respecto de los últimos, que es la que interesa al subexámine, fue introducida por el artículo 413 del Decreto 1400 de 1970 o Código de Procedimiento Civil (hoy CGP, num. 4º, art. 375), al contemplar en su numeral 4º que «(...) [n]o procede la declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (...)».

Esta disposición fue objeto de revisión constitucional por esta Corte bajo la vigencia de la Constitución de 1886, de manera general según sentencias del 16 de noviembre de 1978, y se declaró ajustada al texto superior, con la siguiente ratio decidendi:

«(...) [l]os 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’,

---

<sup>1</sup> COLOMBIA, CConst. Sentencia T-292 de 1993.

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 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 de servicio público, concepto equivalente pero no igual al de 'función social', que se refiere exclusivamente al dominio privado. 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 estén unos amparados con el privilegio estatal de imprescriptibilidad y 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 excluirse de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular (...)<sup>2</sup>.

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 los relacionados en su artículo 63, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Si uno de los fines del Estado es servirle a la comunidad, éste 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 (...)».

---

<sup>2</sup> COLOMBIA, CSJ. Plena. Sentencia del 16 de noviembre de 1978, Mg Pon. Luis Carlos SÁCHICA.

La Corte Constitucional, siguiendo la doctrina sentada por la Plena de esta Corporación, precisamente en la sentencia C-251 de 6 de junio de 1996, examinando una demanda contra el art. 58 de la Ley 9 de 1989, expuso:

*“Además, y como bien lo destaca el interviniente, la norma acusada evita la prolongación de situaciones de indefinición de la propiedad, que pueden ser no sólo manifiestamente inequitativas sino también generadoras de agudos conflictos sociales. Así, el artículo 407, ordinal 4o. del Código de Procedimiento Civil señala que la declaración de pertenencia no procede respecto de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, lo cual significa que los bienes fiscales no pueden ser adquiridos, conforme a la ley, por prescripción. En esas circunstancias, una persona puede ocupar, por necesidad, un terreno fiscal para establecer su vivienda, pero no podrá nunca adquirirlo por prescripción, aun cuando lo poseyera por varias décadas(...)”<sup>3</sup>. (Corte Constitucional, sentencia C-251, de junio 6 de 1996, Magistrado ponente, doctor Alejandro Martínez Caballero).”*

Por esa razón, esta Sala afirmó que *«(...) hoy en día, 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 (...)»<sup>4</sup>.*

4.6. El artículo 674 del CC establece que los bienes de la Unión son las cosas cuyo dominio corresponde a la República, distinguiéndolos como de *«uso público o bienes públicos del territorio»*, cuando *“su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, y bienes fiscales, los que, por lo general, no están destinados para el uso de aquellos.*

Esta Corporación precisó que la señalada norma infería una doble clasificación de los bienes de la Unión: de un lado, los de uso público, como las calles, plazas, puentes y caminos, y, de otro, los fiscales, *«(...) es decir, aquellos que no estando adscritos a la prestación de un servicio público, forman parte del patrimonio estatal, ya sea por disposición constitucional, o porque han sido adquiridos por la Nación, los departamentos, los municipios y, en general las entidades de derecho público, para destinarlos a la*

---

<sup>3</sup> COLOMBIA, CCONST. Sentencia C-251, de junio 6 de 1996, Magistrado ponente, doctor Alejandro Martínez Caballero

<sup>4</sup> CSJ, SC, Sentencia de 12 de febrero de 2001, exp. 5597, citada en el fallo de 31 de julio de 2002, exp. 5812. La tesis en general sobre los bienes fiscales, luego es retomada, en la decisión siguiente por esta Sala: CSJ. Civil. Sent. de casación del 10 de septiembre de 2013, exped. 00074, Mg. Pon. Fernando Giraldo Gutiérrez.

organización de los fines que le son propios, siendo su uso común restringido o reprimido, distinción ésta que, como es sabido, se funda en conceptos de un nítido perfil romanista (...)»<sup>5</sup>.

Ambos tipos de bienes hacen parte del patrimonio del Estado. La diferencia entre ellos radica en su destinación y régimen.

Los de uso público están a disposición de la comunidad, es ella quien los utiliza. En síntesis, sus características esenciales son: el titular del dominio es el Estado; están afectados al uso común de los asociados; no son susceptibles de comercializarse; son inalienables e imprescriptibles y su régimen es de derecho público.

Los denominados fiscales no están al servicio de la comunidad, sino para la utilización de su titular con miras a realizar sus fines, independientemente de su connotación de entidad pública. Inclusive, los administra como si fuera un particular, confluyendo en ellos atributos de la propiedad que le permiten gravarlos, enajenarlos o arrendarlos, entre otros actos.

Sin embargo, a pesar de que su «uso no pertenece generalmente a los habitantes», por ese solo hecho no se desconocen las repercusiones favorables que su detentación irroga a todos los ciudadanos, pues, el propósito de la administración pública es el bienestar común, por tal razón, el artículo 113 de la Constitución Política advierte que «(...) [l]os diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines (...)».

Es claro, entonces, que tanto los bienes de uso público como los fiscales están destinados al cumplimiento de los fines del Estado, y por ello son objeto de protección legal frente a las eventuales aspiraciones de los particulares para apropiarse de ellos. Por tal razón, la Constitución y la ley consagran la prohibición expresa de declarar su pertenencia.

No obstante, hay situaciones en que no es viable aplicar la restricción de la usucapión respecto de los bienes fiscales, por cuanto ello entrañaría desconocer un derecho legítimamente adquirido, a saber:

a) Si la posesión apta para prescribir se inició y consumó antes de entrar en vigor el numeral 4° del artículo 413, hoy 407, del CPC, esto es, el 1° de julio de 1971.

Esta excepción se justifica porque, en principio, la ley no puede afectar una situación jurídica concreta y consolidada, que ha permitido el ingreso de un derecho al patrimonio de una persona, por haberse cumplido todos los supuestos previstos por la norma abstracta para su nacimiento.

---

<sup>5</sup> CSJ, SC, Sentencia de 29 de julio de 1999, exp. 5074.

El pasar por alto esa circunstancia comporta ignorar situaciones consolidadas, que ampara la Carta Política en su artículo 58, según el cual "se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores".

b) Si el cumplimiento del requisito temporal para usucapir se cumplió dentro de la vigencia del citado numeral 4º del artículo 41, después 407 (hoy CGP, num. 4º, art. 375) pero con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad de la cosa.

Esta segunda excepción busca respetar los principios de la buena fe y la confianza legítima, pues, para que una situación jurídica o material abordada de cierta forma en el pasado, genere razonables expectativas, debe existir una causa constitucionalmente aceptable que autorice su variación.

Igualmente, se previene la comisión de eventuales actos fraudulentos con la transferencia de bienes de particulares a entidades de derecho público, destinados a desposeer a quien para el momento de la negociación había consolidado su derecho de dominio, faltándole tan sólo su declaratoria judicial.

Al respecto, y con relación a estos dos subreglas, la doctrina de esta Sala, en el fallo, CSJ. SC del 31 julio de 2002, exp. 5812, las intuyó, reiterándolas en el de 6 de octubre de 2009, exp. 2003-00205-02, donde expuso, como venero de las mismas: «(...) en ambos casos se protege el 'derecho adquirido' por el particular, según lo proclamado por el artículo 58 de la Constitución Política, que en ejercicio y amparo de las facultades que le daba el sistema legal imperante le permitió poseer un bien con vocación de adquirir su dominio por el transcurso del tiempo y con el lleno de los restantes requisitos previstos por el legislador (...)».

Trasladados los anteriores argumentos a este asunto, resulta que la aludida posesión es posterior a la data en que la entidad pública, titular del derecho de dominio, adquirió el bien aquí pretendido, esto es, a través de la E.P. N° 405 del 15 de agosto de 2001, lo que indica que no está cobijado por las excepciones a la imprescriptibilidad, siendo entonces que la naturaleza del inmueble con 222-32166 es fiscal y, por tanto, no puede ser objeto de proceso de pertenencia, a voces de lo establecido en el Art. 375 del C. G. del P.

En ese orden, se rechazará de plano la demanda analizada.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, MAGD.**

## RESUELVE

**PRIMERO: RECHÁCESE** de plano la demanda instaurada por el señor **RUBEN DARIO CASTELLANO MONTENEGRO** contra el **MUNICIPIO ZONA BANANERA, MAGD.**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Por secretaría háganse las anotaciones correspondientes en los libros con que cuenta el juzgado y en la plataforma TYBA.

## NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

**ANA MERCEDES FERNANDEZ RAMOS**

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° <b>051 DE 2021</b>
VISITAR: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54</a>

Firmado Por:

**Ana Mercedes Fernandez Ramos**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Cienaga - Magdalena**

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:

**92a3cdb6acd2a36050870f257b85fbd6e51e8982f4b10b9ee53ea85779dc1b5**

**7**

Documento generado en 10/12/2021 05:11:15 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**