

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, veintiocho de mayo de dos mil veintiuno
RADICADO N°70001310300420210003700

REFERENCIA : VERBAL

DEMANDANTE : NEVIS CRISTINA ROMANO ALMANZA

DEMANDADO : PERSONAS DETERMINADAS e INDETERMINADAS

1. ASUNTO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante, a través de apoderado, contra el auto de 30 de abril de 2021 que rechazó de plano la presente demanda.

2. DEL AUTO RECURRIDO

Basado en las pruebas documentales allegadas con la demanda, tales como Escritura Pública de Mejoras No. 728 de mayo 4 de 1987 protocolizada ante la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-26779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, como también certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los cuales coinciden que las especificaciones del lote sobre el cual recaen las mejoras es de propiedad de la Nación, de los denominados Manglares, situado en el municipio de Tolú, en el sector llamado “Boca de la Ciénaga”.

Es así como, certifica dicha autoridad que se trata de un bien fiscal, determinándose la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales.

Que al tratarse de un bien de uso público o un bien fiscal, no podrá ser objeto de posesión ni prescripción adquisitiva de acuerdo con el artículo 17 de la ley 1183 de 2008 y los artículos 166 y 167 del Decreto 2324 de 1984, y que los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas no podrán ser adquiridos por vía de prescripción ordinaria o extraordinaria, ni prosperará por vía de acción o excepción ante ningún juez de la república de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1537 de 2012.

Basado en lo anterior, como en las normas constitucionales y legales que amparan el patrimonio de la Nación, no habiendo fundamento para darle paso a la acción de prescripción se procedió al rechazo de la presente demanda por ser el bien objeto de prescripción de naturaleza pública de acuerdo a las pruebas allegadas al plenario, resultando pues imprescriptible y no apto para soportar una pretensión de esa índole por imperativa prohibición legal.

3. ARGUMENTOS DEL RECURSO

En su escrito el recurrente afirma que yerra el despacho al proferir el rechazo de la demanda, teniendo en cuenta los documentos allegados con la misma y basado en las normas constitucionales y legales señaladas, por ser el bien inmueble a prescribir de naturaleza pública, lo cual lo hace imprescriptible y no apto para soportar una pretensión de esa índole por imperativa prohibición legal.

Que si bien el certificado especial de instrumentos públicos en su numeral cuarto expresa que puede tratarse de un bien de uso público o un bien fiscal, el cual no podrá ser objeto de posesión ni de prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria (art. 17 de la ley 1183 de 2008 y arts. 166 y 167 del Dec. 2324 de 1984), lo cierto es que no hay prueba alguna que permita aseverar o probar más allá de toda duda que el inmueble es de naturaleza pública e imprescriptible.

Agrega, que de la documentación obrante sólo se desprende que posiblemente lo es, situación que no llega a la certeza para catalogar como bien público el que se pretende usucapir.

Entonces, siendo que no hay prueba que dé certeza absoluta de la situación jurídica del inmueble, es necesario que el despacho agote todas las etapas procesales propias a fin de determinar si el inmueble es susceptible de prescripción adquisitiva de dominio, máxime cuando los inmuebles colindantes son de propiedad de particulares.

Aduce que cuando el sistema de propiedad inmueble en Colombia que no se prolongó con la corona española, nace de la posesión pacífica y continua de la tierra por los habitantes, tierra a la cual mientras no se le repunte dueño se presume de propiedad de la nación.

Entonces, el despacho yerra al proferir un juicio a priori de los hechos de la demanda y sus elementos de prueba, haciendo una valoración de la misma fuera de la etapa pertinente, dado que si en efecto el inmueble es imprescriptible ello debe ser objeto de pronunciamiento de fondo en el fallo o auto respectivo, con posterioridad a tener prueba que acredite tal condición.

De acuerdo a lo anterior, solicita se revoque el auto que rechazó de plano la demanda y en su lugar se profiera nueva providencia admitiendo la demanda por reunir todos los requisitos de ley, de lo contrario, se le conceda el recurso de apelación ante el superior.

CONSIDERACIONES

Mediante el recurso de reposición se busca que el mismo funcionario que profirió una providencia la revoque o reforme, expresando las razones por las cuales debe pronunciarse en ese sentido y no mantener la decisión judicial objeto de impugnación.

De acuerdo a lo expresado en la providencia recurrida, y con base en las pruebas aportadas con la demanda, el bien inmueble que se pretende prescribir es de la Nación, situación que se desprende no sólo del contenido de la Escritura Pública de mejoras No. 728 de mayo 4 de 1987 protocolizada ante la Notaría Primera de Sincelejo, y el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-26779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, sino también del certificado especial de la oficina registral, la cual fundamenta su informe con las normas legales que reglamentan la materia.

Pues bien, teniendo en cuenta el escrito de reposición presentado oportunamente por la parte demandante, deberá el despacho examinar la actuación surtida como también la normativa que como fundamento se aduce, para efecto de tomar una decisión que se ajuste a tales postulados sin que se afecten los derechos de las partes.

Teniendo en cuenta que el motivo de inconformidad resulta ser la naturaleza del bien inmueble objeto de prescripción, toda vez que se alega en el plenario, no se encuentra demostrado que el mismo es de naturaleza pública e imprescriptible.

Sobre el tema referente a los bienes, nuestro sistema jurídico ha delimitado algunas distinciones entre los que pueden ser objeto de dominio particular y los bienes fiscales y los de dominio o de uso público.

Es así como nuestro estatuto superior y en muchas otras normas la potestad del Estado sobre algunos tipos de bienes, los cuales por ser titular resulta inoponible respecto de los particulares, así:

“Artículo 63.- Los 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 bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 102.- El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.

El artículo 674 del Código Civil, consagra: “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”.

Pues bien, en el asunto que ocupa nuestra atención, encontramos, inicialmente, en el hecho primero:

“La señora NEVIS CRISTINA ROMANO ALMANZA, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre un predio urbano con la siguiente descripción UN LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN, DE LOS DENOMINADOS MANGLARES, SITUADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TOLÚ, EN EL SECTOR LLAMADO BOCA DE LA CIÉNAGA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA # 728 DEL 04 DE MAYO DE 1987 DE LA NOTARÍA 1 DE SINCELEJO. (...)”

Afirmación que de entrada hace pensar, que la acción emprendida para ejercer derechos sobre el inmueble objeto del presente proceso, no resulta viable, más aun, teniendo en cuenta la normativa que ampara a dichos bienes como de titularidad de la Nación, bajo la cual tienen fundamento los documentos públicos allegados como prueba que resultan explícitamente determinado como del orden de los bienes

imprescriptibles y por lo tanto no susceptibles de ser adquiridos por los particulares.

Así lo demuestra el certificado de matrícula inmobiliaria No. 340-26779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, descrito como “un lote de terreno de propiedad de LA NACIÓN, de los denominados Manglares, situado en jurisdicción del municipio de Tolú, en el sector llamado Boca de la Ciénaga, cuyos linderos y medidas se hallan especificados en la Escritura # 728, 04-05-87, de la Notaría 1 de Sincelejo. En el lote antes descrito ha adelantado trabajos de relleno, por tratarse de un terreno anegadizo, descuaje y siembre de cocoteros y demás árboles frutales”.

Que previo a la anotación No. 01 aparece registrado como titular de derecho real de dominio La Nación, circunstancia esta que en forma similar se contiene en la escritura pública referenciada, no obstante que en la anotación No. 02 la demandante efectuó el registro de unas mejoras, cuya especificación se evidencia.

En efecto, el mismo Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, mediante certificado especial requerido por la interesada para efecto de recopilar la documentación probatoria exigida por la ley, se expresa además de lo antes dicho:

“(...) TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral primero, objeto de la búsqueda, con los datos ofrecidos por el usuario, registra folio de matrícula inmobiliaria No. 340-26779, y de acuerdo a su tradición, los actos corresponden a una declaración de mejoras en suelo ajeno, por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez, los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

CUARTO: Se observa que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un Bien de Uso Público o un Bien Fiscal, el cual no podrá ser objeto de posesión ni de prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria. (Artículo 17 de la Ley 1183 de 2008, artículos 166 y 167 del Decreto 2324 de 1984)”.

Y agrega:

“Cabe advertir que, los bienes fiscales de propiedad de la Entidades Públicas, no podrán ser adquiridos por vía de prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria, ni prosperará por vía de acción o excepción ante ningún juez de la República (Artículo 42 de la Ley 1537 de 2012)”.

En razón de lo anterior, es necesario recordar el contenido de tales normas, pues si bien no resulta nada nuevo a lo expresado por la autoridad competente, permite confirmar que la decisión del despacho tiene fundamento legal y constitucional, por lo que para mayor comprensión de las anteriores motivaciones dará por sentado su tenor literal, así:

Ley 1183 de 2008¹, artículo 17²:

“Art. 17.- Bienes Imprescriptibles. No podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, ni los que se encuentren dentro de las reservas forestales, ecológicas o en zonas no urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes, señalados por la Constitución Política y en general los que la ley declara como imprescriptibles”.

Decreto 2324 de 1984³, artículos 166 y 167⁴:

“Artículo 166.- Bienes de uso público. Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni subsuelo.

Artículo 167.- Definiciones. Para todos los efectos legales se entenderá por:

- 1. **Costa nacional:** Una zona de dos (2) kilómetros de ancho paralela a la línea de la más alta marea.*
- 2. **Playa marítima:** Zona de material no consolidado que se extiende hacia tierra desde la línea de la más baja marea hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma fisiográfica o hasta donde se inicie la línea de vegetación permanente, usualmente límite efectivo de las olas de temporal.*
- 3. **Bajamar:** La máxima depresión de las aguas o altura mínima.*
- 4. **Terrenos de bajamar:** Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando esta baja.*
- 5. **Acantilado:** El área localizada en la zona de costa adyacente al mar, desprovista de vegetación y con pendientes fluctuantes entre los 45º y 90º con altura variable.*

Ley 1537 de 2012⁵, artículo 42⁶:

“Art. 42.- Imprescriptibilidad de Bienes Fiscales: Los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas, no podrán ser adquiridos por vía de prescripción adquisitiva

¹ Por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios.

² Capítulo III, Disposiciones Generales.

³ Por la cual se organiza la Dirección General Marítima y Portuaria

⁴ Título IX. Concesiones y Permisos de Construcción. Capítulo I Generalidades

⁵ Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones

⁶ Capítulo VII. Transferencia, Titulación y Saneamiento de inmuebles

ordinaria o extraordinaria, ni prosperará por vía de acción o de excepción ante ningún juez de la República”.

Y es el fundamento primordial de los bienes de esta naturaleza las normas de orden constitucional que citaremos a continuación:

“Artículo 8 de la Constitución Política de Colombia: “Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación”.

Artículo 79: Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Artículo 80: El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.

Artículo 95:

(...)

Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes. Son deberes de la persona y del ciudadano:

(...)

8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano”.

El máximo órgano de la jurisdicción constitucional ha determinado⁷ que, la inaplicación de la normatividad transcrita y otras de carácter civil y ambiental⁸ desconoce la protección de este tipo de bienes por ser de uso público y por lo tanto de carácter imprescriptible.

Entonces, por la documentación adjuntada a la presente demanda y por el tipo de bien cuya pertenencia se demanda, el cual resulta ser una Zona de Manglar de especial importancia ecológica⁹, ubicada en terrenos de

⁷ Sentencia T-294 de 2004

⁸ Resolución No. 1263 de 2018 Por medio de la cual actualizó las medidas para garantizar la sostenibilidad y la gestión integral de los ecosistemas de manglar

⁹ Decreto 1681 de 1978, art. 128 a través del cual se declaran dignos de protección a los manglares

bajamar, cuya pretensión es a todas luces contrario a las normas constitucionales y legales antes citadas, las cuales obligan al Estado y a los particulares a proteger la integridad del medio ambiente y las áreas de especial importancia ecológica, no podrán ser objeto de reclamo por parte de los particulares.

Así las cosas, advierte el despacho que, no sólo por haberlo afirmado el demandante en los hechos, sino por su ubicación y características señaladas, como por la documentación expedida por una entidad pública, el inmueble objeto del presente proceso no puede ser objeto de prescripción.

En virtud de lo anterior, se declarará la no prosperidad del recurso de reposición y, por haberse interpuesto de manera subsidiaria recurso de apelación, se conformidad con lo previsto en el numeral 1º del artículo 321 del Código General del Proceso, se concederá en el efecto suspensivo.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito de Sincelejo – Sucre,

RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto adiado 30 de abril de 2021, mediante el cual se rechazó de plano la presente demanda, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: Conceder la apelación en el efecto suspensivo ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo, Sala Civil – Familia – Laboral, interpuesto y sustentado oportunamente por la parte demandante.

TERCERO: Por secretaría remítase la actuación al Superior de manera virtual, para que se surta la alzada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
Juez