

## **INFORME SECRETARIAL**

Zona Bananera, veinte (20) de septiembre de 2022 Rad.:2022-00116-00

Pasa al despacho la presente demanda Señor Juez, informando que, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) allegó respuesta referente al bien que se pretende usucapir dentro del presente asunto. **Sírvase a Proveer.**

**SHIRLEY NIETO DÍAZ**  
**Secretaria**

---

### **REPÚBLICA DE COLOMBIA**



### **RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

### **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZONA BANANERA**

Zona Bananera, veinte (20) septiembre de dos mil veintidós (2022)

**CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA AGRARIA**

**DEMANDANTES: ALVARO DE JESUS BOSSA CHARRIS**

**DEMANDADOS: BEC DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN,  
JHONATHAN JOSÉ MENDOZA MENDOZA, HASIB  
OSMAN BETANCOURT Y DEMÁS PERSONAS  
INDETERMINADAS.**

**RADICACIÓN No. 479804089002-2022-00116-00**

#### **1.ASUNTO**

En atención al informe secretarial, el Despacho, entrará a estudiar la repuesta aportada por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) dentro del requerimiento realizado por esta sede judicial.

#### **2. CONSIDERACIONES**

El código civil en su art. 675 define los bienes baldíos, expresando que: “*son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño*”. De igual modo la Corte Constitucional, a conceptuado respecto los baldíos que “*son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales*”

*adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley”*

De acuerdo a la naturaleza que ostentan los bienes baldíos, estos poseen la características de imprescriptible, lo que conlleva que no sea posible ser adquirido por la declaratoria de prescripción adquisitiva, toda vez que su titular de derecho de dominio, está en cabeza del Estado, el cual puede transferirlo a particulares, bajo la figura de la adjudicación de baldíos, al cumplir con los requisitos legales establecidos.

El legislador en su espíritu de proteger los bienes del estado colombiano, ha estipulado de manera expresa la prohibición de adquirir el dominio por medio del fenómeno jurídico de la usucapión, como establece el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 preceptúa que *“las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil”*. Al igual modo en el artículo 61 de la Ley 110 de 1912 que dispone que *“el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”*, reiterado por el artículo 65 de ley 160 de 1994 el cual indica que *“la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (ahora Agencia Nacional de Tierras)”*.

La Honorable Corte Constitucional en reiteradas oportunidades se ha pronunciado en diferentes oportunidades sobre los baldíos, sosteniendo que la propiedad de dichos bienes está en cabeza del Estado, siendo el único en transferir el derecho real de dominio a particulares, bajo criterios de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, estando proscrita la adquisición del dominio de dichos bienes mediante prescripción adquisitiva.

Una vez realizada la anterior auscultación normativa y jurisprudencial, entorno a la naturaleza e imprescriptibilidad de los bienes baldíos, en el caso en concreto, esta sede judicial encuentra que, mediante auto de fecha 12 de julio de 2022, se requirió a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZONA BANANERA y a otras entidades, a fin de que remitiera información respecto de la naturaleza y estado del bien que se pretende dentro de este asunto, asimismo, por medio de proveído que calenda 23 de agosto de este año, se reiteró nuevamente la información en mención a las entidades que no habían atendido el llamado judicial.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) dio contestación al oficio 1015 del 15 de junio de 2022, vía correo electrónico, el día 13 de septiembre de 2022, el cual corresponde al radicado 20223100996071, en el cual manifiesta que el bien identificado bajo folio de matrícula inmobiliaria No.222-1716 que: *“en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No.1 del folio está registrado que este fue adquirido por SOCIEDAD SEVERINO COMPAÑÍA a través de DECLARACIÓN JUDICIAL calificada con el código 180, la cual se materializó mediante la sentencia del 10 de marzo de 1975, de la juzgado civil del circuito de ciénaga, acto inscrito en la ORIP el día 1 de junio de 1976. En ese orden de ideas, el predio objeto de estudio con FMI 222-1716, esta dependencia sugiere que es procedente informarle al Despacho que el concepto que se emite es de acuerdo al artículo*

*28 sustituido por el artículo 1 ley 1755 de 2015, en el sentido de indicar que con los elementos de juicio que se tienen en este momento el predio objeto del asunto no acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la agencia nacional de tierras a través de resolución (Título Originario).*

El Despacho no desconoce que el bien objeto de estudio, ostenta folio de matrícula inmobiliaria, conteniendo una serie de tradición y anotaciones, teniendo su origen a partir de una sentencia de declaración de pertenencia emitida por el Juzgado Civil de Circuito de Ciénaga, frente a ello la ANT, informa que el bien identificado bajo matrícula inmobiliaria 222-1716, no ha salido de la esfera del Estado, quien ostenta su titularidad, por ende, no tiene calidad de propiedad privada, toda vez que es un bien baldío el cual solo puede ser adjudicado y no ganada su propiedad de usucapión.

Una vez establecido que estamos frente a un bien de carácter baldío, en virtud del art.375 en su regla "4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público" como quiera que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es la Agencia Nacional de Tierras (ANT), previo cumplimiento de los requisitos legales, por consiguiente no se impone otra decisión conforme al inciso segundo de la regla en cita que rechazar de plano la demanda de pertenencia, pues darle trámite a la misma implica ir en contravía con las disposiciones legales y los criterios jurisprudenciales desarrollados respecto a que los bienes del estado son imprescriptibles.

Por lo anterior el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ZONA BANANERA – MAGDALENA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** de plano la presente demanda de pertenencia impetrada por el señor ALVARO DE JESUS BOSSA CHARRIS contra la sociedad BEC DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN, JHONATHAN JOSÉ MENDOZA MENDOZA, HASIB OSMAN BETANCOURT Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: CANCELAR** la radicación y archivar el expediente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**MARCO ANTONIO REYES CANTILLO**

**JUEZ**

Firmado Por:

Marco Antonio Reyes Cantillo

Juez

Juzgado Municipal

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Zona Bananera - 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: **7306f3232944353afb7d061692567fa92f356d91cbc288dd79f3c5527fe8a2a0**

Documento generado en 20/09/2022 10:37:10 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**