

Magistrado Ponente: Marcos Román Guío Fonseca.  
Número de Radicación: 13001-31-03-002-2013-00278-02 (2014-026-01)  
Tipo de decisión: Sentencia de Sala Plena\*.  
Fecha de la decisión: 20 de enero de 2016.  
Clase de proceso: Declaración de pertenencia.  
Demitante/s: Carmen Isabel de la Hoz Vergara.  
Demandados/as: Personas indeterminadas.

**BIENES**-Clasificación de los bienes, dependiendo de a quien le pertenecen.

**BIENES DE USO PÚBLICO**-Definición de la Corte Constitucional.

**BIENES DE USO PÚBLICO**-Son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**-Los terrenos de playa marítima y de bajamar son bienes de uso público y, por tanto, imprescriptibles.

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**-Cuando se trate de bienes contiguos al mar y en el certificado del registrador de instrumentos públicos no figure ninguna persona como titular del derecho de dominio, se presumirá que estos son bienes de uso público; sin embargo, dicha presunción admitirá prueba en contrario.

*"...es necesario sentar como presunción iuris tantum, que los bienes contiguos al mar y que no cuentan con titular de dominio en la oficina de registro de instrumentos públicos, son bienes de uso público, pues, por regla de principio, estos hasta ahora, no cuentan con registro debidamente organizado o un inventario de los mismos como sí ocurre en tratándose de los bienes inmuebles privados, lo que lleva a que quien pretenda adquirir el bien por prescripción tenga que desvirtuar dicha presunción, acreditando en forma fehaciente que se trata de un bien que está en el comercio como en forma expresa lo determina el artículo 2518 del Código Civil...|| En el caso concreto, el certificado emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, informa que el bien de mayor extensión donde se encuentra el que motiva este proceso no cuenta con titular de derecho real inscrito, pero de ninguna manera puede entenderse, por ese solo hecho, que se trata de un bien privado, sobre ese tópico la Corte dijo: 'Como se sabe, con ese certificado se persigue únicamente la integración del litis consorcio necesario...entonces, si en él no ejerce titular alguno de derecho real, la demanda sencillamente no tiene por qué estar dirigida contra una persona en particular...'"*

*\*Nota de Relatoría:*

*Sentencia proferida por la Sala Civil-Familia, en pleno, mediante la cual se establece un precedente judicial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 del Código de Procedimiento Civil.*

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

**Magistrado Ponente:  
MARCOS ROMÁN GUÍO FONSECA**

**Cartagena de Indias D. T. y C., veinte (20) de enero de  
dos mil dieciséis (2016).**

**Rad.: Juzgado 13001310300220130027802  
Tribunal: 2014-026-01**

**Aprobado en acta no.006**

Decídase el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte actora contra la sentencia de 30 de septiembre de 2011, proferida por la Jueza Primera Civil del Circuito de Cartagena dentro del proceso de la referencia.

**ANTECEDENTES**

1. Carmen Isabel de la Hoz Vergara, por conducto de apoderado judicial, promovió demanda de pertenencia contra personas indeterminadas, reclamando, en síntesis, que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en el corregimiento de la Boquilla-Cartagena, en la carrera 9 número 43-83, con los siguientes linderos: por el frente, calle dicha en medio, linda con propiedad de Lucila Puello, y mide 9 mts; por el fondo linda con las playas del mar caribe y mide 10,40 mts; por la derecha entrando con propiedad del ISS y mide 17,60 mts; por la derecha entrando, linda con propiedad de Julián Orozco y mide 22 mts y por la izquierda entrando linda con

propiedad de Rafael Ortiz, asimismo, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

Como soporte fáctico de las pretensiones se compendia:

- La accionante mediante escritura pública 677 del 12 de abril de 1984 de la Notaría Primera de Cartagena, adquirió el dominio y posesión de un lote de terreno en el corregimiento de la Boquilla.

- Desde entonces, Carmen Isabel de la Hoz ha ejercido actos de señora y dueña como: pagar impuestos, servicio de restaurante, arrendar el inmueble, pagar servicios públicos, construir, todo de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

2. Admitida a trámite la demanda (fl. 24 C1), se citó al Procurador Provincial y a la Capitanía de Puerto, a la vez, se surtió el emplazamiento de los indeterminados, quienes representados por curador *ad litem* contesta en los términos del escrito obrante a folio 49.

Mediante auto de 10 de noviembre de 2006, el juez admite la cesión de derechos solicitada por la demandante, en donde se tienen como cesionarios del derecho litigioso a Pablo Camacho Flórez y Nelson Fernando Acevedo.

Trabada la litis, se abre el proceso a pruebas y evacuadas en su mayoría se corre traslado para alegar (fl. 146 C1), cada parte presentó sus alegaciones (fls. 147 a 151 C1), acto seguido se fulminó la instancia negando las súplicas de la demanda, con costas para la demandante.

## LA SENTENCIA DE INSTANCIA

Dando por sentados los presupuestos procesales, se adentra en el estudio de los elementos propios de la acción de pertenencia, concluyendo, que no es posible declarar la pertenencia debido a que no se cumple con el primer requisito del artículo 2531 del Código Civil, puesto que se trata de un bien de uso público, por ende no es susceptible de prescripción, atendiendo el informe técnico que reposa a folios 87 a 103.

## EL RECURSO DE APELACION

Perfila su embate diciendo que, el Juez de instancia no hizo una valoración crítica de la prueba, debido a que presentó certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena en donde consta que no figura persona alguna como titular del derecho real sujeto a registro, por lo que, no comparte el informe rendido por la Capitanía de Puerto, el cual fue acogido por el *a quo* para no declarar la pertenencia.

## CONSIDERACIONES

1. Como *portal*, se estructuran los presupuestos procesales, en el entendido que la actora es persona natural con capacidad de goce y ejercicio, en quien 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 dominio, han sido clasificados como: i) *privados*, si la titularidad individual o colectiva está en cabeza de los particulares (art. 58 y 329 C.N.) y ii) *públicos*, dentro de los que se distinguen los bienes del Estado o Fiscales, cuyo dominio ejerce el Estado como lo hacen los particulares pero destinados a la prestación de servicios públicos (art. 674 C.C.) y, los bienes de uso público, que como lo dice la Corte Constitucional son aquellos que: “Se encuentran en cabeza del Estado u otros entes estatales y se caracterizan por ser bienes usados por la comunidad, la cual los puede aprovechar en forma directa, libre, gratuita, impersonal, individual o colectivamente, generalmente tienen que ver con los intereses vitales de la comunidad”<sup>1</sup>.

Y precisamente, sobre estos últimos, 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”, concepto que fue retomado en el artículo 102 de la Constitución de 1991<sup>2</sup>. Por su parte, el Código Civil de don Andrés Bello en su artículo 674 señaló:

“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”.

Pero debe entenderse, que esa descripción que se hace de bienes públicos, es meramente enunciativa, atendiendo que el artículo

<sup>1</sup> Sentencia T-150 de 1995, M.P. Alejandro Martínez Caballero

<sup>2</sup> El inciso cuarto del artículo 101 de la Constitución Nacional dispone: “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 internacionales”.

166 del Decreto Ley 2324 de 1984, nos muestra otros bienes de esa misma clase al incluir: *“Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares...”*; siendo concordante con el artículo 5º de la ley 9 de 1999 que determina como espacio público *“...los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo”*.

Y a voces del artículo 63 de la Constitución Nacional, los bienes de uso público tienen como características sobresalientes que son inalienables, inembargables e imprescriptibles, esta última reafirmada en el artículo 2519 del Código Civil, definida por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

*“la defensa de la integridad del dominio público frente a usurpaciones de los particulares, que, aplicándoles el régimen común, terminarían por imponerse por el transcurso del tiempo, se ha intentado encontrar, en todas las épocas, con la formulación del dogma de la imprescriptibilidad de tales bienes. Es contrario a la lógica que bienes que están destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados, es decir, que al lado del uso público pueda prosperar la propiedad particular de alguno o algunos de los asociados’ (Sentencia T-572 de 1994)<sup>3</sup>.*

Dentro de este plexo normativo, es palmar, que las playas<sup>4</sup> y terrenos de baja mar<sup>5</sup>, son bienes de uso público que bajo

<sup>3</sup> El numeral 4º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil dispone: *“La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”, regla que permanece infranqueable en el numeral 4º del art. 375 del Código General del Proceso.*

<sup>4</sup> El numeral 2º del artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984 dispone: *“Playa marítima: Zonas de material no consolidado que se extiende hacia la tierra desde la línea de la más baja 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.*

<sup>5</sup> El numeral 4º Ibidem dispone: *“Terrenos de bajamar: Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando ésta baja”.*

ninguna circunstancia pueden ser adquiridos por vía de la usucapión.

Ahora, dentro del acervo probatorio, se identifican los siguientes hechos probados:

- El bien objeto de pertenencia forma parte de uno de mayor extensión que no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, y por consiguiente, no aparece propietario inscrito como lo certifica la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (fls. 5 C1).

- El lote de menor cabida descrito en la demanda, colinda por el fondo con el mar Caribe – Playa- (ver pretensiones), hecho que se ratifica en inspección judicial (fl. 3 cdno pruebas), plano levantado por el perito (fl. 70 C1), levantamientos topográficos aportados por Planeación Distrital (fls. 18 a 23 cdno 2ª inst.) y la DIMAR (fl. 103 C1).

- El informe de la DIMAR basado en la cartografía del Centro de Investigaciones Oceanográficas e Hidrográficas del Caribe –CIOH-, el límite de la playa, la vegetación aledaña al predio y la forma fisiográfica del terreno, es concluyente en establecer que : “el terreno en su totalidad se considera como “bien de uso público”...” (fls. 83 a 103 C1).

- La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, informa que el predio con referencia catastral 13-001020-000-22-0005 del IGAC y con nomenclatura urbana Cra 9ª No 43-83, se encuentra dentro del área delimitada como Centro Poblado La Boquilla, que de acuerdo con el POT (Decreto 0977 de 2001) está afectado por susceptibilidad moderada a licuación de suelos y

alta erosión costera, fuera de haber formado parte de titulación colectiva por el INCODER (Resolución 0467 de 30 de marzo de 2012) y que de acuerdo con la documentación aportada por la DIMAR se trata de un bien de uso público (fls. 16 a 52 cdno 2ª Inst).

- La Curaduría Urbana Distrital No 1 de Cartagena de Indias D.T. y C., informa que al predio ubicado en la Cra 9ª No 43-83 no se le han otorgado licencias de construcción (fl. 56 cdno 2ª inst.).

- La DIMAR presenta las variaciones de la línea de costa entre 1968 y 1983, en el sector La Boquilla, utilizando métodos de transectos<sup>6</sup> perpendiculares a la línea de costa y áreas (fls. 76 a 82 cdno 2ª inst.).

- El IGAC señala que la referencia catastral 02-00-0022-0005-000, no posee antecedente registral y se encuentra abierto a nombre de Carmen de la Hoz, aportando copia de la ficha predial Catastral (fls. 98 a 119 cdno 2ª inst.).

Puesta las cosas de este modo, la DIMAR como autoridad encargada de la guarda y preservación de las playas, es concluyente, en sostener que el bien descrito en la demandada, en su integralidad forma parte de las playas marinas, tomando para ello registros cartográficos, el límite de la playa, la vegetación aledaña al predio y la forma fisiográfica del terreno; aspectos concordantes con los cambios de la línea de costas en el sector "La Boquilla" para el periodo 1968 -1983, que en conjunto reflejan consistencia en el informe y que permiten darle plena credibilidad.

---

<sup>6</sup> En Wikcionario se define como "Trayecto a lo largo del cual se realizan las observaciones o se toman las muestras para un proyecto científico de investigación."

Y en forma consecuente, la Secretaría de Planeación Municipal de Cartagena, aporta mapas de la DIMAR y documentos del INCODER que determinan que el centro poblado de la Boquilla, en donde se encuentra ubicado el bien materia del proceso, está dentro de los bienes considerados como de uso público (fls. 16 a 52 cdno 2ª insta.), luego, nada desacertada resulta la decisión del *a-quo*.

3. Desde otra arista, partiendo de dos supuestos inequívocos que se desprenden del haz probatorio: ausencia de titular de dominio sobre el predio (fl. 5 C1) y la contigüidad del mismo con la playa, se puede concluir, en un alto grado de probabilidad, que el bien forma parte de terrenos de baja mar, amén que las características del suelo y cambios de la línea de costas coadyuvan a demostrar ese hecho.

Pero más allá de esa inferencia lógica, en aras de salvaguardar el patrimonio público (arts. 63 y 102 C.N.), cumplir con los fines esenciales del Estado (art. 2 C.N.) y hacer prevalecer el principio del interés superior (art. 58 C.N.), es necesario sentar como presunción *iuris tantum*, que los bienes contiguos al mar y que no cuentan con titular de dominio en la oficina de registro de instrumentos públicos, son bienes de uso público, pues, por regla de principio, estos hasta ahora, no cuentan con registro debidamente organizado o un inventario de los mismos como sí ocurre en tratándose de los bienes inmuebles privados<sup>7</sup>, lo que lleva a que quien pretenda adquirir el bien por prescripción tenga que desvirtuar dicha presunción, acreditando en forma fehaciente que se trata de un bien que está en el comercio como en forma expresa lo determina el artículo 2518 del Código Civil del decir: “Se gana por prescripción el dominio de los bienes

---

<sup>7</sup> Ley 1579 de 2012

*corporales raíces o mueble, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales”.*

En el caso concreto, el certificado emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, informa que el bien de mayor extensión donde se encuentra el que motiva este proceso no cuenta con titular de derecho real inscrito, pero de ninguna manera puede entenderse, por ese solo hecho, que se trata de un bien privado, sobre este tópico la Corte dijo:

“Como se sabe, con ese certificado se persigue únicamente la integración del litis consorcio necesario, pero jamás que sirva de prueba de la calidad de propiedad privada que tiene el inmueble; entonces, si en él no ejerce titular alguno de derecho real, la demanda sencillamente no tiene por qué estar dirigida contra una persona en particular, pero de allí no puede colegirse que como el bien no es de propiedad privada la pretensión tenga que ser, por fuerza, desestimatoria, pues si así fuera al legislador le hubiera bastado consagrar desde un principio el rechazo o la ineficacia de la demanda en aquellos casos en que no apareciese titular de derecho real en el certificado del registrador”<sup>8</sup>.

No se desconoce que los testimonios de Mercedes Gómez de Ortiz y Alfredo Harris Martínez (cuaderno pruebas), son contestes en describir actos de dueño ejecutados por Carmen Isabel en el predio, pero estos resultan ineficaces cuando se ejecutan sobre bienes públicos, debido a que sin importar el tiempo que lleve la persona en el predio, siempre será bien de uso público imprescriptible.

Nótese, que Planeación Municipal hizo saber que no se han autorizado licencias de construcción para el bien que es objeto del proceso, fuera de señalar que dentro del POT dicho bien se

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 31 de octubre de 1994, exp. 4306, ponente Nicolas Bechara Simancas

encuentra afectado por susceptibilidad moderada a licuación de suelos (pérdida de firmeza o rigidez) y susceptibilidad alta a erosión costera.

Por otro lado, dentro del principio de la carga de la prueba – art. 177 C. de P.C.-, no se aportan elementos que indiquen que predios colindantes son privados, por el contrario, el INCODER deja entrever que el sector “La Boquilla” se encuentra dentro de los bienes públicos, por manera que, a pesar de la prueba oficiosa decretada no existen medios probatorios que desvirtúen que el bien objeto de la pertenencia no forma parte de terrenos de baja mar y, que en consecuencia, se trata de un bien privado susceptible de ser adquirido por prescripción.

4. En esta oportunidad, la decisión se adopta en sala plena especializada atendiendo las voces del artículo 4 de la ley 1395 de 2010 que modificó el artículo 29 del Código de Procedimiento Civil, a efectos de establecer un precedente judicial, respecto al tema dilucidado en el proceso de pertenencia de la referencia.

## **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,

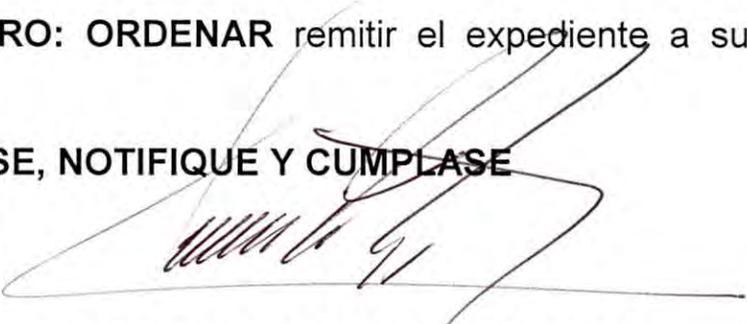
## RESUELVE

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de la sentencia de 30 de septiembre de 2011, proferida por la Jueza Primera Civil del Circuito de Cartagena, dentro del proceso de la referencia.

**SEGUNDO: SIN CONDENAS** en costas en esta instancia al apelante, por no aparecer causadas.

**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



**JOHN FREDDY SAZA PINEDA**  
Magistrado