



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

PROCESO  
RADICADO  
DEMANDANTE  
DEMANDADOS  
Juzgado Origen  
PROVIDENCIA

PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
082964089001-2018-00144-01  
FELICIANO SUAREZ BERMUDEZ  
JACINTO SALAS SOTO –EDILSA DE LA HOZ SALAS  
Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa, Atlántico  
CONFIRMA

Barranquilla, Veintitrés (23) de Agosto de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO**

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el recurso de apelación propuesto por el apoderado de la parte demandante, del auto de fecha 30 de enero de 2020, donde el Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa, Atlántico se abstuvo de darle trámite a la reforma de la demanda.

**ANTECEDENTES**

El Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa, Atlántico, mediante auto notificado en estado No. 09 del 31 de enero de 2020, en el Numeral 2° dispuso de abstenerse de dar trámite a la reforma de la demanda presentada por el apoderado de la parte demandante.

Inconforme con la anterior decisión, el extremo activo, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, en escrito adiado 05 de marzo de 2020, sustentando que de conformidad con el artículo 93 del Código General del Proceso, presentó reforma de la demanda dentro del término legal, en la que indicó que la pertenencia sería por prescripción agraria, debido a la agrariedad del predio y la explotación agraria del mismo. Así mismo argumenta que el Juzgado de origen debe reponer dicha providencia teniendo en cuenta que la Ley 200 de 1936, colocada como norma de derecho, toda vez que dicha norma no solo regula acerca de bienes baldíos, sino que reglamenta de manera general sobre bienes agrarios en armonía con el artículo 1° de la citada ley.

Con base en la citada norma, predica la calidad de los predios de propiedad privada cuando son poseídos por particulares y acerca de la posesión y explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de ánimo de señor y dueño, como plantaciones, ocupaciones ganaderas u otras explotaciones en predios agrarios.

Del recurso se le corrió traslado al extremo pasivo, quien no hizo uso del término conferido sin pronunciamiento alguno.

El Juez cognoscente, en providencia notificada por Estado N° 23 adiado 21 de febrero de 2020, mantuvo incólume el proveído, al preceptuar que el inmueble objeto de la usucapión no le es aplicable la Ley 200 de 1936, ya que no se considera baldío de acuerdo a la citada Ley, ya que la finalidad del legislador con la Ley 200 de 1936, fue dar una solución a los terrenos baldíos en los que se venía desarrollando labores de explotación económica.

Adicionalmente, arguye el A-quo que la reforma de la demanda fue denegada por cuanto el concepto de baldío y la presunción de que habla la reforma se descartan así mismos con los documentos allegados a la demanda y sus anexos. Aunado a lo anterior tampoco existe claridad en cuanto a la ubicación del predio, ya que dada la expansión del municipio de Galapa, Atlántico se ha vista obligada a realizar cambios en la destinación de los predios.

Por otra parte, al reformar la demanda se adiciona un nuevo hecho que al no reemplazar uno existente, se torna en incongruente, lo que además no constituye una reforma de la demanda sino un reemplazo de la misma. Finalmente, el A-quo concedió el recurso de alzada.

**PROBLEMA JURÍDICO**

Del anterior marco fáctico emerge con claridad que el problema jurídico a resolver consiste en determinar si al proceso verbal de pertenencia de la referencia puede ser reformado de acuerdo a la Ley 200 de 1936 y si se cumplen las formalidades de ley para imprimirle dicho trámite, de acuerdo a la legislación vigente.

**CONSIDERACIONES**

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

El Juez de primera Instancia, tuvo como fundamento Jurídico para no dar trámite a la Reforma presentada por el apoderado de la parte demandante, la no aplicabilidad de la Ley 200 de 1936, al caso concreto, porque de acuerdo al acervo probatorio aportado por la parte demandante, se establece que el predio pretendido por prescripción no se trata de un inmueble baldío y porque la reforma no cumple con las formalidades prescritas en la norma procesal vigente.

Con base a lo manifestado anteriormente, este Despacho previo a pronunciarse sobre el caso concreto emana las siguientes consideraciones:

**Artículo 1° de Ley 200 de 1936.-** *“Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.*

*El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos, prueba de explotación económica, pero si pueden considerarse como elementos complementarios de ella.*

*La presunción que establece este artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia sea necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de éste, aunque en los terrenos de que se trata no haya continuidad, o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser, conjuntamente, de una extensión igual a la de la parte explotada, y se reputan poseídas conforme a este artículo”*

**Artículo 12. Ibidem** *“Establécese una prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1o. de esta Ley, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo”*

*Parágrafo. Esta prescripción no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos y se suspenden en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos.” (Modificado según Art. 4 Ley 4 de 1973)*

Como se aprecia, la prescripción adquisitiva agraria contemplada en el precepto que antecede ostenta naturaleza especial, pues está caracterizada por lo siguiente:

Al inicio de la posesión, quien la ejerza, debe ingresar al predio con la creencia de buena fe de que el mismo es un terreno baldío, pese a que, en realidad, se trate de un inmueble de propiedad privada.

Esta particularidad se añade, por lo tanto, al elemento subjetivo propio de toda posesión, puesto que, se reitera, debe existir en el poseedor, cuando empiece a detentar el respectivo bien, la convicción de que no ha salido del dominio de la Nación y de que puede, por lo tanto, ser objeto de apropiación, toda vez que no da muestras de haber sido explotado previamente por persona alguna. (Subrayas del Juzgado)

En este marco, el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 consagra una presunción de propiedad privada, en el sentido de que *“se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica”*; y a su turno, el artículo 12 de la misma ley consagra la figura especial de la prescripción adquisitiva de dominio por la explotación económica de tierras de propiedad privada durante al menos 5 años, por quien cree de buena fe que se trata de bienes baldíos.



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

En torno de la figura en comento, la Corte Suprema de Justicia, preconizó mediante análisis del expediente con Radicación No. 08001-31-03-013-2002-00205-01 M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO así:

*“La prescripción especialísima de corto tiempo establecida por el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, (...), ‘...sólo tiene lugar cuando por la ausencia de toda mejora, cerramientos, construcciones o hechos que revelen la explotación económica anterior del suelo en los términos del artículo 1º de la mencionada ley, dé ocasión a presumir de buena fe al colono que penetra en ellas, que se trata de tierras baldías de la Nación susceptibles de la apropiación mediante su explotación económica y que las mismas no están comprendidas dentro de las reservas de explotación, que corresponde a todo predio rural, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo precepto’ (G.J. LXVIII, pág. 582).*

*La buena fe exigida al poseedor como condición para estructurar esta especie de prescripción, radica en su convencimiento de estar penetrando tierras baldías, es decir, no adjudicadas por el Estado, cimentado en la ausencia de vestigios de explotación económica del predio por parte del eventual dueño.*

*La ley desde siempre, y hoy la propia Constitución Política, atendiendo valores bilaterales de la sociedad, supone la buena fe como pauta orientadora del obrar de los individuos. Por ello, como presunción, a modo de principio general, se le consagra, tal como ha tenido oportunidad de explicarlo la Corporación: ‘...En efecto, realizada una actuación por una persona ha de presumirse que ésta es normal: entre otras cosas, que su etapa intelectual está exenta de vicios del consentimiento y de móviles constitutivos de mala fe. Entonces, quien alegue estos factores anormales del proceso síquico de esa actuación, tiene que probar plenamente hechos de que el juzgador pueda inferirlos y derivar de los mismos las consecuencias previstas por la ley’ (G.J. Tomo CXXIV, págs. 232 y 233) (CSJ, SC del 10 de agosto de 1998, Rad. n.º 4829)” . -*

Con base en los pronunciamientos jurídicos anteriores y las pruebas obrantes en el proceso, se pudo establecer que la parte demandante tenía y tiene el pleno conocimiento que el bien inmueble que pretende usucapir no se trata de un bien baldío, pues claramente se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-246826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y el certificado especial emanado por la entidad que el predio objeto de la litis se encuentra inscrito a nombre de los señores DE LA HOZ DE SALAS EDILSA E y SALAS SOTO JACINTO, quienes adquirieron por Adjudicación UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, mediante Resolución No. 010090 del 24-11-1992 INCORA DE BARRANQUILLA, registrada el día 08-09-1993 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, determinándose de ésta manera la Existencia de Pleno Dominio y/ Titularidad de derechos reales a favor de: DE LA HOZ DE SALAS EDILSA E y SALAS SOTO JACINTO. Aunado a lo anterior, por tratarse de una UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, se siguen las reglas establecidas en el Código General del Proceso, en armonía con la Ley 1561 de 2012 y demás normas concordantes en el Código Civil.

Por otra parte, vale la pena reiterar y relievar que el Decreto 508 de 1974 y la Ley 2303 de 1989 fueron derogados por el artículo 626 de la Ley 1564 de 2012 y Regirán en forma gradual a partir del 1o. de enero del 2014, en los términos dispuestos en el numeral 6o. del artículo 627.

Así las cosas, se confirmará el Numeral 2º de la parte Resolutiva del auto de fecha 30 de enero de 2020, objeto de apelación, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa, Atlántico, por las razones expuestas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

**RESUELVE**

PRIMERO: CONFIRMAR el Numeral Segundo (2º) de la parte resolutiva del auto de fecha 30 de enero de 2020 y Notificado por Estado No. 09 adiado 31 de enero de 2020, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa, Atlántico, de acuerdo a lo

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Devolver el expediente al juzgado cognoscente, previas las anotaciones a que haya lugar por parte de Secretaría.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

La Jueza,

**OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO**

LAAV

**Firmado Por:**

**Osiris Esther Araujo Mercado**

**Juez**

**Civil 002**

**Juzgado De Circuito**

**Atlantico - Barranquilla**

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:

**68f4710051c1b8caa3d7d8bee2dc4ee987f8ab2bbd3726c2a7bf17cc139681a9**

Documento generado en 23/08/2021 10:03:42 AM

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