



RADICACION No. 08001405301520220025100  
PROCESO: VERBAL PERTENENCIA LEY 1561 DE 2012  
DEMANDANTE: ARMANDO NOGUERA PACHECO y YENIS DEL CARMEN FRAGOSO LENGUA, asistidos judicialmente.  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho la presente demanda que correspondió por reparto a este Juzgado, para lo que estime pertinente proveer.

Barranquilla, 21 de junio de 2022.

ALVARO MANUEL DE LA TORRE BASANTA  
SECRETARIO

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL. Barranquilla, junio veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022)

Por reparto correspondió a este Juzgado conocer de la presente demanda verbal de PERTENENCIA LEY 1561 DE 2012, promovida por ARMANDO NOGUERA PACHECO y YENIS DEL CARMEN FRAGOSO LENGUA, asistidos judicialmente, contra PERSONAS INDETERMINADAS.

Estando al Despacho para resolver sobre la admisión de esta demanda, a ello se procede previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Revisada la solicitud de la referencia, se advierte que estamos en presencia de un bien baldío y en ese orden, es imprescriptible. Por lo tanto, procedería su rechazo conforme lo dispone el art. 6 numeral 1 de la Ley 1561 de 2012.

Así, surge de utilidad conceptual lo establecido por la Corte Constitucional en la sentencia T-496 de 2018:

*“... La Constitución en su artículo 102 reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación **los bienes públicos que forman parte del territorio, dentro de los cuales se encuentran los baldíos.**”<sup>1</sup>*

(...)

*Si bien la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, **los baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual tienen un régimen especial diferente al establecido en el Código Civil**. Véase como el artículo 150-18 Superior confirió amplias atribuciones al legislador<sup>3</sup> para regular lo concerniente a los baldíos, específicamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.*

*De esta manera fue expedida la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, cuyo artículo 65 **dispone inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante título***

<sup>1</sup> Al respecto, ver los fallos C-060 de 1993, M.P. Fabio Morón Díaz, C-595 de 1995, M.P. Carlos Gaviria Díaz, C-536 de 1997, M.P. Antonio Barrera Carbonell y C-189 de 2006.

<sup>2</sup> Fallo T-549 de 2016.

<sup>3</sup> Providencia C-595 de 1995.



**traslaticio emanado por la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor<sup>4</sup>.**

Nótese entonces como los baldíos son bienes inenajenables, es decir, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su adjudicación si fuere el caso, y únicamente cuando ello se efectúe, el adjudicatario adquirirá el título de propiedad<sup>5</sup>.

Siguiendo esa línea argumentativa, tenemos que la imprescriptibilidad de los bienes baldíos fue reiterada por la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, porque en ese caso, el registrador de instrumentos públicos, en el certificado especial que se expide para el trámite de los procesos de pertenencia, había advertido que sobre el predio objeto del litigio no figuraba persona alguna como titular de derechos reales, lo que permite inferir *“razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción”*

De esa manera, la citada corporación en múltiples pronunciamientos ha señalado que hay varios cuerpos normativos que regulan la naturaleza jurídica de los baldíos, que pareciera generar un conflicto entre dichas normas, pues unas defienden la posición que los bienes son privado y otros baldíos.

En ese orden, la primera postura tiene su fundamento en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, según los cuales, los bienes explotados económicamente se suponen de propiedad privada, y no baldíos. En esa medida, todo bien que se encuentre bajo la posesión de un particular y sobre el mismo se realicen hechos de señor y dueño, por ejemplo, que esté siendo explotado económicamente, tendrá la presunción de ser privado<sup>6</sup>.

Sin embargo, ha precisado dicha Colegiatura que, si esos preceptos legales se observan de manera literal y no se interpretan de forma sistemática, es evidente que todo inmueble poseído con fines de explotación económica es de carácter privado. No obstante la misma Corte ha advertido que, tal y como se estableció en la providencia T-488 de 2014, es necesario acudir a otras normas para *“realizar una labor de hermenéutica jurídica aceptable y acorde con el ordenamiento constitucional y legal”*<sup>7</sup>.

En ese propósito, se han auscultado varias disposiciones constitucionales y legales que incorporan parámetros en materia de presunción y fortalecen el régimen de los baldíos. Entre esas normas se destacan las siguientes:

El artículo 63 de la Constitución, según el cual, los bienes de uso público, entre los cuales se encuentran los baldíos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

El artículo 64 Superior que fija como *“deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.”*

El artículo 150 (numeral 18) que confiere al Congreso de la República la función de dictar normas relacionadas con la apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías.

<sup>4</sup> Pronunciamiento T-549 de 2016, M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

<sup>5</sup> Sentencia C-097 de 1996, M.P. Carlos Gaviria Díaz. Reiterada en el fallo T-549 de 2016, M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

<sup>6</sup> *Ibidem*.

<sup>7</sup> *Ib.*



Descendiendo al ámbito legal, el artículo 675 del Código Civil, cuyo texto contiene una presunción de baldío en los siguientes términos: “*Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales **carecen de otro dueño.***”

Asimismo, lo hace el Código Fiscal, que además reconoce desde 1912 la imprescriptibilidad de los mismos, creando la imposibilidad jurídica de que estos bienes sean adquiridos por adjudicación judicial vía proceso de pertenencia. Es así como los artículos 44 y 61 de este último Código, aún vigentes, refuerzan la presunción de bien baldío con la que cuentan todos aquellos inmuebles que carecen de registro o de dueño:

“**Artículo 44.** *Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, **los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño,** y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 56.*

(...)

**Artículo 61.** *El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción” (Negrilla por fuera del texto original).*

Bajo ese contexto, se refuerza la presunción de bien baldío con la que cuentan todos los predios que carecen de registro o de dueño y, ratifican la naturaleza imprescriptible de los mismos, **lo cual imposibilita que sean adquiridos por prescripción adquisitiva declarada en trámite de pertenencia.**

La citada Corte ha aclarado que, si bien los referidos preceptos legales del Código Civil y del Código Fiscal son anteriores a la Ley 200 de 1936, también es cierto que con posterioridad a dicha ley fueron expedidas la Ley 160 de 1994 y el Código General del Proceso, “*normas que reivindicán la figura de los baldíos, la presunción que favorece a estos y su absoluta imprescriptibilidad.*”<sup>8</sup>

De esa manera, ha llegado a la conclusión en diversos pronunciamientos<sup>9</sup> que cuando un bien en litigio no cuenta con un dueño registrado en su folio de matrícula y no habiendo antecedentes registrales en el mismo, hay elementos de juicio para pensar, razonablemente, que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no es susceptible de apropiación por prescripción.

No puede perderse de vista, que tal postura del máximo órgano de cierre en lo constitucional fue acogida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al señalar en la providencia STC 5005 de 2020:

“... Luego, como los predios objeto de usucapión carecían de antecedentes registrales, siguiendo las conclusiones de la Corte Constitucional a las que se hizo mención líneas atrás, **debía presumirse que constituían baldíos imprescriptibles**, a menos que al interior del juicio se demostrara lo contrario, lo que obligaba al funcionario judicial acusado a decretar y practicar los medios de convicción suficientes con el fin de esclarecer la real naturaleza jurídica de los predios, lo que no hizo.”

Finalmente, hay que tener en cuenta lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 6 en la Ley 1561 de 2012, contentivo de los requisitos de la demanda de pertenencia de este linaje, la cual exige:

“... Que los bienes inmuebles **no sean imprescriptibles** o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

<sup>8</sup> *Ib.*

<sup>9</sup> T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-461 de 2016, T-548 de 2016, T-549 de 2016 y T-407 de 2017



**El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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.” (negrilla y subrayado del Despacho)

Precisado la anterior descripción normativa y jurisprudencial, procede el Despacho a descender al asunto sometido a consideración, se advierte que fue presentada demanda de pertenencia invocando la Ley 1561 de 2012, para lo cual, se aportó el certificado de “*pertenencia sin antecedente registral*” respecto al inmueble situado en la “*carrera 76 No. 82-12*” de Barranquilla, en el cual “*después de verificar los índices de propietario que se llevan actualmente por medio electrónico en esta oficina; NO ES POSIBLE establecer matrícula inmobiliaria individual, ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud*”.

Sumado a ello, indican que el bien “*objeto de búsqueda con los datos suministrados en los documentos aportados por el usuario NO REGISTRA folio de matrícula inmobiliaria ni antecedentes registrales. Determinándose de esa manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo. Por ende (sic) NO SE PUEDE CERTIFICAR NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES...*”

Inmediatamente, señalan que “*puede tratarse de un predio **de naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras*”.

Frente a ello, se procedió al estudio de tal certificado, y en efecto, aparece signado por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Barranquilla (E) “*Trischa Thinna Toledo Kasimir*”, que da cuenta de la inexistencia de folio de matrícula abierto a la dirección de “*carrera 76 No. 82-12*”, la cual guarda identidad con la pretendida en el libelo introductor. En ese orden, por sustracción de materia no se podría determinar las eventuales anotaciones o transferencias de dominio efectuadas sobre el referido bien, ni mucho menos la titularidad de derecho real principal de persona natural o jurídica.

Adicional a ello, la compraventa de derechos posesorios realizada por los demandantes al señor Luis Guillermo Noguera Pacheco contentiva en la Escritura Pública 1097 de 28 de abril de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, tampoco da cuenta de la existencia de un folio de matrícula o el nombre de algún propietario del fundo pretendido.

En razón de tales circunstancias, el Despacho advierte que tales elementos de juicio son indicativos que el predio en pertenencia carece de antecedentes registrales de propietarios inscritos, lo que conduce a pensar, razonablemente, que se trata de un bien baldío, cuyo dominio no puede adquirirse por usucapión.

De otro lado, si bien la parte actora aporta un certificado expedido por la Alcaldía de Barranquilla en la que manifiesta que dicho predio no es de su propiedad, esa situación, no significa *per se* que el inmueble sea privado, por cuanto, ni siquiera se observa que haya sido promovido proceso de valoración o identificación de ese bien como baldío urbano en los términos del art. 123<sup>10</sup> de la Ley 388 de 1997, lo cual correspondería al Distrito de Barranquilla. Además, dicha constancia no permite acreditar la propiedad privada de un inmueble. De ahí que, ese documento no le restaría la calidad de baldío al predio objeto de usucapión.

Por último, la presente calificación está edificada en el certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, las disposiciones legales y

<sup>10</sup> “... De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales”



lineamientos jurisprudenciales citados anteriormente, que establecen que cuando hay carencia de propietario privado registrado, estaríamos en presencia de un bien baldío.

No puede perderse de vista, que tanto el artículo 375 del Código General del Proceso, y la Ley 1561 de 2012, habilitan al juez a rechazar de plano la demanda o a declarar la terminación anticipada del proceso *“cuando advierta que la pretensión 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”*.

De esa manera, resultaría inane expedir los oficios previstos en el artículo 12 de la citada Ley 1561 de 2012 pues los documentos anexados con la demanda se estiman suficientes para establecer la naturaleza de baldío del bien en cuestión.

En ese orden de ideas, y dado que la naturaleza del inmueble objeto de pertenencia es un baldío, corresponde a esta agencia judicial rechazar el libelo instaurado, atendiendo lo dispuesto en el art 6 numeral 1 inciso 2 de la Ley 1561 de 2012.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

#### RESUELVE

1. Rechazar de plano la presente demanda de pertenencia fundamentada en la Ley 1561 de 2012 promovida por ARMANDO NOGUERA PACHECO y YENIS DEL CARMEN FRAGOSO LENGUA, asistidos judicialmente, contra PERSONAS INDETERMINADAS, por cuanto el bien objeto de litigio es un baldío.
2. Devuélvase la demanda y sus anexos al interesado, sin necesidad de desglose.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NAZLI PAOLA PONTÓN LOZANO  
LA JUEZA

A.D.L.T

Firmado Por:

**Nazli Paola Ponton Lozano**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 015  
Barranquilla - Atlántico

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: **71b49e6f33a94178821b3094d627e65fb0281ebf6c44f81212f8a5cf8b482b7e**

Documento generado en 21/06/2022 12:05:34 PM

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

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