

Proceso: Pertinencia por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

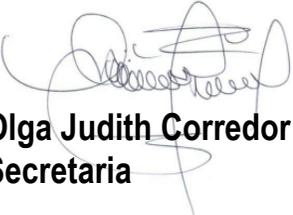
Demandante: José Antonio Amado Tavera.

Demandados: Herederos indeterminados de Zacarias Amado Cadena, herederos indeterminados de Zacarias Amado Cepeda, Angeloria Amado Cepeda como heredera determinada de Zacarias Amado Cadena; Mélida Amado Tavera y Segundo Zacarias Amado Tavera como Herederos Determinados De Zacarias Amado Cepeda y demás personas indeterminadas que se crean con derechos respecto del bien inmueble.

Radicado: 2022-00034-00.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez informando que obra en el expediente el oficio Nro. 202331009119051 remitido por la Subdirección de Seguridad jurídica de la Agencia Nacional de Tierras mediante el cual se informa "... se establece que el predio con FMI 324-40865 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario)".

Sírvase Proveer. San Benito (Santander), septiembre 25 de 2023.


Olga Judith Corredor Diaz
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN BENITO - SDER.

PALACIO MUNICIPAL – CALLE 4 No. 2-40.

SAN BENITO – SANTANDER.

Correo electrónico: j01prmpalsanbenito@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Benito (Santander), veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

OBJETO DE DECISIÓN:

Dentro del proceso verbal DE PERTENENCIA de mínima cuantía de la referencia, con base en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., estudiar la procedencia de declarar la terminación anticipada.

1. LA DEMANDA:

Se trata de una acción declarativa, que busca obtener la propiedad por el modo de prescripción extraordinaria de dominio, del inmueble rural denominado "LAS CASITAS", que hace parte del predio de mayor extensión denominado LAS CASITAS, ubicado en la Vereda SAN LORENZO de San Benito con matrícula inmobiliaria 324-40865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander y con una extensión de 20.510 mtrs², junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres y anexidades por haberlo poseído bajo los preceptos de la prescripción extraordinaria adquisitiva y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes o similares linderos:

Del Punto 01 al 02: Vía veredal en Longitud de 62.3 Mts.

Del Punto 02 al 03: Saul Zafra, en Longitud 73.4 Mts.
Del Punto 03 al 04: Gilma Tavera, en Longitud de 51Mts.
Del Punto 04 al 05: José Ángel Cadena, en Longitud de 147 Mts.
Del Punto 05 al 06: Solía Amado, en Longitud de 53 Mts.
Del Punto 06 al 07: Camino, en Longitud de 122 Mts.
Del Punto 07 al 01: Camino, Longitud de 220 Mts.

2. HECHOS RELEVANTES:

El bien que se pretende usucapir identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-40865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander, desde su primera anotación no figura titular de derecho real de dominio sobre el mismo, sino compraventas de derechos y acciones sucesorales, iniciando con la efectuada mediante escritura pública No. 649 del 11 de septiembre de 1954 levada en la Notaría Segunda de Vélez.

En el Certificado especial del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-40865 de la ORIP de Velez-Sder visible en el PDF 011 pág. 14, el registrador seccional de Instrumentos Públicos de Vélez, certifica que *“De conformidad con la Resolución 09971 de 25 de noviembre de 2020, emitida por la Superintendencia Delegada para la protección, restitución y formalización de tierras, se determina la existencia del **DERECHO REAL DE HERENCIA** de acuerdo a sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1954 con la inscripción de la escritura No. 649 de 11 de septiembre de 1954 de la Notaría Segunda de Vélez, registrada el 5 de octubre de 1954, mediante la cual LUIS HERNAN CORTES MARTINEZ transfiere a título de venta a ZACARIAS AMADO CADENA (falsa tradición), acto al cual se le ha dado tratamiento público de propiedad privada desde antes del 5 de agosto de 1974.”*

En la demanda se indica que el demandante JOSE ANTONIO AMADO TAVERA, suma su posesión a la de su antecesor padre, JOSE ANTONIO AMADO CEPEDA, por lo que ha ejercido posesión sobre el mencionado bien desde hace más de 55 años, esto desde el año 1967 cuando fallece el señor ZACARIAS AMADO TAVERA, ejerciendo actos de señor y dueño, tiempo este durante el cual se ha dedicado al cultivo de árboles frutales e incluso se cuenta con la construcción de una vivienda.

En el trámite del proceso la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS en oficio visible en archivo PDF 080 del cuaderno principal, dando respuesta a la notificación de la admisión de este proceso que se le realizara en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6 del art. 375 del C.G.P. señala que *“En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que éste fue adquirido como COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES) con el Código Registral 610 mediante escritura 649 de 11 de septiembre de 1954 otorgada en la Notaría Segunda de Vélez.”*

En la misma comunicación la Agencia Nacional de Tierras informa que: **“...se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 324-40865 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede**

ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario)."

3. PROBLEMA JURIDICO:

¿SE ESTRUCTURAN LOS PRESUPUESTOS NORMATIVOS Y MATERIALES PARA ACCEDER A LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 324-40865 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VELEZ SANTANDER, TENIENDO EN CUENTA QUE ESTE ES UN INMUEBLE BALDÍO AUN CUANDO FIGURA TITULAR DE DERECHO REAL DE HERENCIA?

La respuesta a este interrogante será negativa, como quiera que dicho bien lo cobija la presunción de baldío, al tenor del Art. 675 del C.C, por lo tanto, no es un bien privado y no es susceptible de adquirirse por prescripción.

4. PRESUPUESTOS NORMATIVOS:

ARTICULO 669 DEL C.C. CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

ARTICULO 675 DEL C.C. BIENES BALDÍOS. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.

ARTICULO 762 DEL C.C. DEFINICIÓN DE POSESIÓN. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

ARTICULO 770 DEL C.C. POSESIÓN IRREGULAR. Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764.

ARTICULO 771 DEL C.C. POSESIONES VICIOSAS. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 772 DEL C.C. POSESIÓN VIOLENTA. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. La fuerza puede ser actual o inminente.

ARTICULO 2512 DEL C.C. DEFINICIÓN DE PRESCRIPCIÓN. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

ARTICULO 2527 DEL C.C. CLASES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

ARTICULO 2528 DEL C.C. PRESCRIPCIÓN ORDINARIA. Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

ARTICULO 2531 DEL C.C. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1a.) Modificado por el art. 5, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. 2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

ARTICULO 2532 DEL C.C. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

NOTA: Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-466 de 2014, en el entendido que la usucapión extraordinaria se suspende a favor de las víctimas de desplazamiento forzado, que por esta circunstancia se han visto ante la imposibilidad absoluta de ejercer su derecho de propiedad, en los términos del artículo 2530 del Código Civil.

ARTICULO 2534 DEL C.C. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción.

ART. 281 C.G.P. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla.....(....).

ART. 375 # 4 C.G.P. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El Juez rechazara de plano la demanda o declarara la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Sent. T-488 de 2014 del 09/07/2014 de la H. Corte Constitucional MP. DR. JORGE IVAN PALACIO PALACIO.

Sent. STC 10745 de 2017 del 24/07/2017 de la H. Corte Suprema de Justicia MP. DR. ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO.

Sent. SU-288 de 2022 del 18/08/2022 de la H. Corte Constitucional MP. DR. ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO.

5. CONSIDERACIONES:

La jurisprudencia y la doctrina han establecido como presupuestos que deben concurrir para la viabilidad de la acción de prescripción extraordinaria demostrar: (i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción, en este caso diez años o más (ley 791 de 2002); (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir".

Se ocupa el despacho en este momento del estudio y verificación de los diversos elementos de juicio aportados al proceso, en orden a establecer si se encuentra acreditado el presupuesto de que se trata de un bien susceptible de adquirir por prescripción, para ello se recurre a la respuesta al requerimiento efectuado por este despacho a través del oficio 215 del 09 de noviembre de 2022, la ANT remitió el oficio No. 202331009119051 mediante el cual informa que: "... se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).

Visto lo anterior, estamos en la circunstancia de que el predio objeto de usucapición es un predio baldío los cuales no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio a través de la posesión.

En Sentencia SU288/22, la Corte Constitución con ponencia del Magistrado Antonio José Lizarazo Ocampo, se ocupó de la revisión de fallos de tutela promovidos por la Agencia Nacional de Tierras en procura de la protección de sus derechos, que estimó vulnerados por las autoridades judiciales que profirieron las sentencias mediante las cuales declararon la prescripción adquisitiva del dominio de los predios rurales pretendidos a través de procesos de pertenencia. Tales sentencias, habrían incurrido en los defectos sustantivo, fáctico y orgánico, al fundarse, entre otros, en el argumento según el cual la naturaleza de los bienes era privada en aplicación de la presunción de propiedad privada contenida en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, desconociendo de esa manera lo señalado en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994

En la misma providencia acumuló los casos del señor Miguel Ángel Castelblanco Castelblanco y la señora Flor Marina Melo Gómez, respectivamente, presentaron solicitudes de tutela en contra de las autoridades judiciales que negaron sus pretensiones de prescripción adquisitiva del dominio, con el fin de que les fueran amparados sus derechos fundamentales al debido proceso, a la propiedad privada y a la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal. En su opinión, los jueces concluyeron que no acreditaron, en los términos de la Ley 160 de 1994, la naturaleza privada de los predios respecto de los cuales pretendían la prescripción a pesar de estarlos explotando económicamente de conformidad con el artículo 1º de la Ley 200 de 1936.

Al ocuparse del análisis de las divergencias interpretativas en la aplicación judicial del régimen especial de baldíos encontró que existen dos grandes tendencias de decisión. En algunos se aplicó el precedente establecido en la Sentencia T-488 de 2014 y, por tanto, declararon la existencia de defectos orgánicos, sustantivos y/o fácticos (según el caso), en las sentencias civiles que declararon la pertenencia sobre bienes rurales. Otros jueces y tribunales, en cambio, afirmaron que siguieron el precedente establecido por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia STC-1776 de 2016 y, por tanto, consideraron que no se configuraron tales defectos.

Lo anterior ameritó que dicho fallo se unificara la jurisprudencia, teniendo la sentencia T-488 de 2014 como decisión fundacional de una línea jurisprudencial relevante para la decisión de los casos objeto de estudio, pues advirtió que los procesos de pertenencia diseñados para tramitar la prescripción adquisitiva de predios privados no son la vía para acceder al dominio de los bienes baldíos.

Ahí mismo estableció unas reglas de decisión para los procesos de pertenencia que inicien con posterioridad a dicha sentencia, entre ellas se destaca:

El deber de informar al admitir una demanda a la ANT sobre la iniciación del proceso, cuya participación es netamente probatoria y no como listiconsorte. Una vez informada del inicio de un proceso de pertenencia deberá reconstruir la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos, y remitirla con destino al proceso correspondiente, expresando su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, es decir, si considera que se trata de un bien baldío, de un bien privado, o si existe duda sobre su naturaleza, caso en el cual solicitará al juez adelantar el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

En torno a la acreditación de la propiedad privada de predios rurales, que es un carga del demandante, se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

Al juez que conoce del proceso, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT, no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso.

En el presente caso una vez informada la ANT de tierras sobre la existencia del proceso, en oficio visible en archivo PDF 023 del cuaderno principal, dando respuesta a la notificación de la admisión de este proceso que se le realizara en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6 del art. 375 del C.G.P. señala que “a través de radicado 20223101589741, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez mediante oficio 20223101589691 que remitiera a esta Agencia insumos relacionados,

A la anterior solicitud en respuesta visible en el archivo PDF 080 del cuaderno principal, se recibe contestación mediante radicado 20236202270342, en donde remiten copia de la Escritura Pública No 649 de 11 de septiembre de 1954 y Resolución 09971 de 25 de noviembre de 2020. En la cual indicó:

“Así las cosas, del análisis la Escritura Pública No. 649 del 11 de septiembre de 1954, se permite concluir que no se evidencia una cadena traslativa de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, al respecto de la mencionada escritura se puede extraer lo siguiente: (...) Que la finca materia de la venta la hubo el vendedor por adjudicación que se le hizo en la partición de bienes de la sucesión de Hernán Cortes y otros, protocolizada en la Notaría Primera de Vélez bajo escritura # 398 del primero de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho registrada el 16 de octubre de 1948 (...) En consecuencia se hace necesario revisar esta última escritura.”

Al respecto, en la Resolución 09971 de 25 de noviembre de 2020 de la Superintendencia delegada para la protección, restitución y formalización de Tierras, se cita la **Escritura No. 398 de 1948**, destacando lo siguiente:

(...) Registro la partición de los bienes pertenecientes a la triple sucesión de Hernán Cortés, María Elisa Martínez de Cortés y Encarnación Cortés González, Practicada en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Vélez (...)Adjudicaciones: Hijuela Luis Hernán Cortés, le corresponde a este heredero: B) un terreno denominado "Las Casitas" con casa de habitación y trapiche ubicado en la vereda de San Lorenzo en el municipio de san Benito (...) Se puede evidenciar que no se menciona el título o la manera en que supuestamente el causante habría adquirido el predio.

Adicionalmente, en la misma Resolución, numeral primero del resuelve se establece:

PRIMERO: Determinar que verificadas las inscripciones de la matrícula inmobiliaria 324-40865 (...) figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. 398 del 1 de noviembre de 1948 de la Notaría Primera de Vélez, Santander, la cual es citada por la escritura pública No. 649 del 11 de septiembre de 1954 de la Notaría Segunda de Vélez, Santander, correspondiente a la anotación número 1, al que se le ha dado el tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Sin embargo, es preciso aclarar que la nombrada Resolución en su numeral tercero resuelve:

TERCERO: La anotación en el folio de matrícula no modifica la tradición del predio, **hasta tanto la autoridad administrativa o judicial competente así lo determine**; este acto administrativo tiene fines exclusivamente publicitarios y probatorios.”

Por consiguiente, se evidencia que con dichos actos **NO** se acredita la propiedad privada sobre el inmueble, **destacándose que con la Resolución en cuestión se resolvió determinar cómo inscrito en la información registral de predios el derecho real de herencia, no de dominio.**

En consecuencia, se evidencia que **NO** está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual **se establece que el predio con FMI 324-40865 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).**”

La ANT partió de la prueba documental arrimada con la demanda, esto es el Certificado especial del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-40865 de la ORIP de Vélez-Sder visible en el PDF 011 pag. 14, en el cual el registrador seccional de Instrumentos Públicos de Vélez, certifica que *“De conformidad con la Resolución 09971 de 25 de noviembre de 2020, emitida por la Superintendencia Delegada para la protección, restitución y formalización de tierras, se determina la existencia del DERECHO REAL DE HERENCIA de acuerdo a sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1954 con la inscripción de la escritura No. 649 de 11 de septiembre de 1954 de la Notaria Segunda de Vélez, registrada el 5 de octubre de 1954, mediante la cual LUIS HERNAN CORTES MARTINEZ transfiere a título de venta a ZACARIAS AMADO CADENA (falsa tradición), acto al cual se le ha dado tratamiento público de propiedad privada desde antes del 5 de agosto de 1974.”*, y luego procedió a solicitar ante la ORIP de Vélez la copia de las escrituras públicas antecedentes, pruebas que consideró necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y en su lugar se estableció que es baldío.

Es así como la ANT reconstruyó la historia jurídica del inmueble con base en los documentos aportados con la demanda, certificado de libertad y tradición, certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Vélez, además recopiló copia de la Escritura Pública No 649 de 11 de septiembre de 1954 y Resolución 09971 de 25 de noviembre de 2020 de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, Certificado de Antecedentes Registrales y de Titulares de Derecho Real de Dominio del Sistema Antiguo, los cuales solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, mediante oficio Nro. 20223101589691, aportó el estado jurídico del inmueble en la ventanilla única de registro de Super Intendencia de Notariado y Registro.

Con todo lo anterior, al expresar sobre la naturaleza jurídica del inmueble concluyó que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución

La naturaleza del bien, es decir si es privado o está dentro del comercio, es uno de los requisitos sine quo, para estos procesos, tan es así, que el legislador ha establecido expresamente el rechazo de la demanda o su terminación anticipada, cuando no se acredite tal circunstancia inciso 2º numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

Corolario de lo expuesto, tal como lo indicara la misma Agencia Nacional de Tierras ANT que es la entidad encargada de verificar los predios que son de propiedad del estado, el inmueble rural denominado “Las Casitas” ubicado en la Vereda San Lorenzo de San Benito, el cual no registra cedula catastral y se identifica con matrícula inmobiliaria 324- 40865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, tiene la presunción de baldío y por lo tanto es imprescriptible, por lo cual se habrá de declarar la terminación anticipada del presente libelo, con base en lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 4 de artículo 375 que así lo dispones, además lo normado en los art. 674, 675, 762, 2518, 2519 y ss del Código Civil, en concordancia con los art. 63, 72, 102 y 332 de la constitución política y la sentencia SU-288 de 2022 de la H. Corte Constitucional.

Se solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso.

6. DECISIÓN:

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BENITO, SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la TERMINACIÓN ANTICIPADA del presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA adelantado por JOSE ANTONIO AMADO TAVERA quien actúa mediante apoderado judicial en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARIAS AMADO CADENA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARIAS AMADO CEPEDA, ANGELORIA AMADO CEPEDA COMO HEREDERA DETERMINADA DE ZACARIAS AMADO CADENA; MÉLIDA AMADO TAVERA y SEGUNDO ZACARIAS AMADO TAVERA COMO HEREDEROS DETERMINADOS DE ZACARIAS AMADO CEPEDA y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE, y por ende NO ACOGER las pretensiones deprecadas, por lo antes expuesto.

SEGUNDO: Ordénese el levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 324-40865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez. Oficiése para tal fin.

TERCERO: Solicítese a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso.

CUARTO: Sin condena en costas por no haber controversia.

ARCHÍVESE el proceso dejando constancia en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



OSCAR ALEJANDRO PEREZ SAAVEDRA