



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHIMA SANTANDER**

Chima, Sder., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso de Declaración Pertenencia Rural

DEMANDANTES: MARIA HILDALY CARREÑO RODRIGUEZ

**DEMANDADO: JOSE VICENTE BENAVIDES VANEGAS, contra AZUCENA
BENAVIDES VELASQUEZ, ULICES BENAVIDES VELASQUEZ, JOSE VICENTE
BENAVIDES VELASQUEZ Y ALIRIO BENAVIDES VELASQUEZ en calidad de
HEREDEROS DETERMINADOS MARINA VELASQUEZ y sus HEREDEROS
INDETERMINADOS Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E
INDETERMINADAS**

Radicado: 68-176-40-89-001-2022-00009-00

ASUNTO A RESOLVER

Procede el despacho a pronunciarse de oficio respecto a la terminación anticipada del proceso debido a que se advierte que la declaración de pertenencia recae sobre un bien baldío de la nación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

ANTECEDENTES

1.1. DE LA DEMANDA.

La señora MARIA HILDALY CARREÑO RODRIGUEZ quien actúa a través de apoderado judicial, presenta demanda de pertenencia rural por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra JOSE VICENTE BENAVIDES VANEGAS, contra AZUCENA BENAVIDES VELASQUEZ, ULICES BENAVIDES VELASQUEZ, JOSE VICENTE BENAVIDES VELASQUEZ Y ALIRIO BENAVIDES VELASQUEZ en calidad de HEREDEROS DETERMINADOS MARINA VELASQUEZ y sus HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS RAD. 2022-00009-00, sobre el inmueble rural denominado "EL ALTICO", el cual tiene un área aproximada de mil quinientos metros cuadrados (1.500m²), y contiene los siguientes linderos actualizados: **NORTE:** de Occidente a Oriente, cerca de alambre al medio, con la vía que de la vereda Carure conduce al puente San Ignacio, desde P5 hasta P6, en una longitud de 13.64 metros; por el **ORIENTE:** de Norte a Sur, cerca de alambre al medio, con predios de Luis Enrique Durán, desde P6 hasta P7 en una longitud de 111.19 metros; por el **SUR:** de Oriente a Occidente cerca de alambre al medio con predios de Carlos Rueda desde P7 hasta P8 en una longitud de 13.59 metros; y por el **OCCIDENTE:** de Sur a Norte, cerca de alambre al medio, de Vicente Benavides, desde P8 hasta P5 en una

longitud de 95,91 metros. El cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "MIRALINDO", ubicado en la vereda Carure del municipio de Chima - Santander e identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 321-3260 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, en el certificado especial de la oficina de registros e instrumentos públicos de Socorro figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro JOSE VICENTE BENAVIDES Y MARINA VELASQUEZ, en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 321-3260 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Socorro, se observa que la anotación numero 1 proviene de un proceso judicial de declaración de pertenencia, tramitado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, a favor de José Vicente Benavides y Marina Velásquez, el cual no proviene de otro folio de matrícula inmobiliaria.

Las pretensiones invocadas consisten en declarar que la señora MARIA HILDALY CARREÑO RODRIGUEZ ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y es de su exclusiva propiedad el predio rural denominado "EL ALTICO", por haberlo poseído desde el 05 de junio de 2017 de manos del señor Jaime Lizarazo Duarte, el cual adquirió la posesión del predio por compra que le hiciera a la señora María de Jesús Corredor Diaz, mediante documento privados suscrito el 09 de febrero de 2011, para lo cual solicitan tener en cuenta la suma de posesiones, y que como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble.

El sustrato fáctico de la demanda puede resumirse así:

Sostiene la demandante MARIA HILDALY CARREÑO RODRIGUEZ que ha tenido la posesión real y material del bien denominado "EL ALTICO", que tiene una cabida aproximada de mil quinientos metros cuadrados (1.500m²), por haberlo poseído por el tiempo requerido en la ley, para lo cual solicita tener en cuenta la suma de posesiones. Se precisa que la demandante lo adquirió desde el 05 de junio de 2017 de manos del señor Jaime Lizarazo Duarte, el cual a su vez adquirió la posesión del predio por compra que le hiciera a la señora María de Jesús Corredor Diaz, mediante documento privados suscrito el 09 de febrero de 2011, en forma pública, tranquila, pacífica, lícita e ininterrumpida, ejerciendo una permanente, continua y adecuada explotación económica de carácter agropecuario, entre otros hechos como mejoramiento de vivienda, construcción, mantenimientos de cerca, punto de agua acueducto, café, plátano, pago impuesto predial unificado.

No obstante, se observa que el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 321-3260 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Socorro, se observa que la anotación numero 1 proviene de un proceso judicial de declaración de pertenencia, tramitado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, a favor de José Vicente Benavides y Marina Velásquez, el cual no proviene de otro folio de matrícula inmobiliaria.

1.2. ACTUACIÓN PROCESAL:

El día ocho (08) de febrero de dos mil veintidós (2022) (f. 43 a 45 del C.P.) se admitió la demanda en contra de los demandados, y conforme a lo dispuesto con los

artículos 290 al 292 del C.G.P. se ordenó correrle traslado a los demandados por el término de 10 días (por tratarse de un proceso verbal sumario) y de igual forma y de conformidad con el artículo 87, 108, 293 y 375 numeral 6 del C.G.P. y lo señalado en el Artículo 10 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, se ordenó el emplazamiento de ALIRIO BENAVIDES VELASQUEZ en calidad de HEREDERO DETERMINADO DE LA SEÑORA MARINA VELASQUEZ (q.e.p.d.), HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARINA VELASQUEZ (q.e.p.d.) Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, de igual forma se ordenó a la parte demandante la instalación de una valla no inferior a un metro cuadrado, en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite, atendiendo las disposiciones contenidas en el numeral 7 del art. 375 del C.G.P., la cual debe permanecer hasta la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento. Entréguese por Secretaría un escrito donde contenga los datos de la valla aludida y que cumplido lo anterior, se aporte al expediente por la accionante, las fotografías del inmueble con la valla instalada, recibidas las fotografías requeridas, el contenido será incluido en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia del Consejo Superior de la Judicatura por el término de un mes, tal como lo ordena el art. 375 del C.G.P., así como informar la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideran hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, además la inscripción de la demanda y el reconocimiento de personería jurídica para actuar al apoderado de la parte actora, igualmente se comunicó la existencia del proceso al Procurador General de la Nación.

Seguidamente mediante escrito presentado el 18 de febrero de 2022 (folio 54 del C.P.) por Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas manifestaron que revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha no encontraron el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321 – 3260.

A la fecha de recibido del 4 de marzo de 2022 (folio 55 del C.P.), la Procuradora delegada para Asuntos Civiles y Laborales, Doctora Luz Myriam Reyes Casas, manifestó que la misma fue trasladada a la Procuraduría provincial de San Gil, con el propósito de que establezca la pertinencia de una eventual intervención judicial.

El día 16 de marzo de 2022, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi manifestó (folio 56 del C.P.) que revisada la base de datos catastral referente al inmueble objeto de pertenencia no encontraron inscripción del inmueble en mención y por eso solicitan a los interesados en el proceso actualizar la información catastral y para ello se le indica que deben allegar algunos documentos

Seguidamente el apoderado de la parte demandante presento escrito (folios 57 a 59 del C.P.) a través del cual allega fotos de la valla instalada de acuerdo a lo ordenado en el auto admisorio.

El día 28 de abril de 2022 se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda al señor JOSE VICENTE BENAVIDES VELASQUEZ (folio 60).

Posteriormente el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el Dr. Roberto Luis Pérez Montalvo, manifestó mediante escrito recibido el 02 de mayo de 2022, lo siguiente, (folio 61-62), *"... el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural"*

De igual forma el 13 de junio de 2022, la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, manifestó que la inscripción de la demanda en el folio de matrícula fue debidamente registrada (folios 71 al 76 del C.P.)

Dentro del presente proceso se surtió los requisitos exigidos por el artículo 108 del Código General del Proceso y en especial lo contemplado en el Artículo 10 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, sin necesidad de publicación en un medio escrito y transcurrido el tiempo allí indicado, sin que los emplazados ALIRIO BENAVIDES VELASQUEZ en calidad de HEREDERO DETERMINADO DE LA SEÑORA MARINA VELASQUEZ (q.e.p.d.), HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARINA VELASQUEZ (q.e.p.d.) Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS comparecieran al proceso (folios 100 al 105 del C.P.). También el demandante cumplió con la carga relativa a la instalación de la valla como ya se advirtió.

Posteriormente mediante escrito recibido el 25 de julio de 2022, la Agencia Nacional de Tierras manifestó lo siguiente (folio 107 al 109) *"...La Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 del 2014, advirtió que cuando se solicita la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedentes registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío."*

Lo anterior, dado el carácter de imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un título de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma."

"... 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. 01 del folio esta registrado que este fue adquirido como DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, mediante Sentencia SN del 14 de noviembre de 1978 emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro."

Teniendo en cuenta lo anterior, se consultaron los documentos aportados, encontrándose copia de la Sentencia SN del 14 de noviembre de 1978 emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, relacionada con el FMI 321-3260."

Así las cosas, al analizar el contenido de la mencionada del día 14 de noviembre de 1978 emitida, se permite establecer que efectivamente no contiene un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, pues la misma expresamente señala que los señores BENAVIDEZ JOSE VICENTE y VELASQUEZ MARINA tienen la posesión conjunta desde hace mas de 20 años, sumado con sus antecesores sobre el predio sin que se cite sin que se mencionen el título o la manera en que los demandantes o sus antecesores habrían adquirido el predio.

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 321-3260 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).**

Lo anterior implica la declaración de terminación anticipada del proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptible...”

Por último, el proceso pasa al Despacho Judicial, informando la respuesta emitida por la Agencia Nacional de Tierras.

Así las cosas y en atención a lo manifestado por la Agencia Nacional de Tierras y por el estudio minucioso que le ha realizado el Despacho al respectivo proceso como es debido y en atención a las sentencias T-488 de 2014, T-458 de 2016, T-459 de 2016 y T-461 de 2016, en las cuales se especifican que las directrices a seguir en proceso de pertenencia son las sentadas en la Sentencia T-488 de 2014, y observando que se advierte por parte de la Agencia Nacional de Tierras que la declaración de pertenencia recae sobre un bien baldío, imprescriptible y de propiedad de la nación, y en observancia a lo indicado por la Corte Constitucional en la Sentencia de Unificación SU-288 de 2022, M.P. Dr. Antonio José Lizarazo Ocampo, El Juzgado considera que hay lugar a la terminación anticipada en concordancia con el numeral 4 del artículo 375 previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

La pretensión declarativa de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de un bien inmueble prosperará, en la medida en que se compruebe la convergencia de los presupuestos que de antaño la Ley Colombiana enlista de la siguiente forma:

- a) Posesión material en el actor;
- b) Prolongación de la misma por el tiempo requerido en la ley;
- c) Que se ejercite de manera pública e ininterrumpida; y
- d) Que la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo. Código Civil, artículos. 2518, 2519, 2522, 2529, 2532, artículo 375 del Código General del Proceso

A su vez, la posesión, definida por el artículo 762 del Código Civil como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...", está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y por uno intrínseco o sicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus rem sibi habendi*) que, por escapar a la percepción directa de los sentidos resulta preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio. Estos elementos deben ser acreditados por la prescribiente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de consolidar, sumada a los otros requisitos legales antes anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente.

En la declaratoria de pertenencia por el modo de la prescripción de dominio sobre inmuebles, la legitimación en la causa por activa radica en cabeza del poseedor en los términos de los artículos 2518 a 2541 del Código Civil, y por pasiva en todas las personas determinadas que aparezcan inscritas en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria como titulares de derechos reales sujetos a registro y contra todas las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien, esto último en razón al carácter *erga omnes* de la sentencia con que se pone fin al proceso.

Al efecto, el numeral 5º del artículo 375 CGP señala: "*A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...*".

Contrario sensu, existen unos bienes que por expresa disposición del legislador CARECEN del atributo de poder adquirirse por prescripción, es decir, son IMPRESCRIPIBLES, entre los que se hallan los BIENES DE USO PÚBLICO (Art. 2519 c.c.) y los BIENES FISCALES, (art. 674 c.c.) y los demás bienes que determine la ley¹.

A su vez, los BIENES BALDÍOS están definidos en el artículo 675 del código civil como "*todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño*" siendo entonces de propiedad de la "Unión", es decir, del Estado Colombiano, estos hacen parte de los BIENES FISCALES.

La controversia que ocupa la atención de este Despacho Judicial, gira precisamente sobre este último punto de la prescriptibilidad del bien, toda vez que con la demanda se aportó el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Socorro - Santander, en el que aparece, que constan titulares de derechos reales sujetos a registro, los señores BENAVIDEZ JOSE VICENTE y VELASQUEZ MARINA, no obstante al analizar el folio de matrícula inmobiliaria notamos que

este folio no deviene de otro, lo que significa que en efecto sentido el predio no tenía antecedentes registrales, toda vez que en la anotación No. 01 del folio de matrícula numero 321-3260, está registrado que este fue adquirido por los señores BENAVIDEZ JOSE VICENTE 50% y VELASQUEZ MARINA 50% como DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, mediante Sentencia SN del 14 de noviembre de 1978, emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, vale decir, no tenía propietario conocido o inscrito. De conformidad con esto último, la SENTENCIA SU-288-22, M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo, Expediente T-6.087.412 AC, indica que de conformidad con las decisiones emitidas por Jueces de la Republica como lo es el presente caso, dentro del cual se decretaba la pertenencia sin la plena observancia de que efectivamente el bien era privado, bajo el sustento que "Sobre la prueba de la propiedad privada de los bienes rurales. Algunos jueces admiten que la presunción de propiedad privada prevista en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936 permite adquirir por prescripción de dominio los predios ocupados con cultivos, a pesar de que no cuentan con título originario o títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos; y otros exigen probar la naturaleza privada del bien con tales antecedentes registrales, en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994."

Dichos casos fueron objeto de análisis por la Honorable Corte Constitucional, mediante la Sentencia referida (SENTENCIA SU-288-22), la cual advierte que existen unas sendas de sentencias de procesos de pertenencia a través de las cuales se accedieron a las pretensiones de la demanda de pertenencia mediante proceso judicial y que dentro de dichas sentencias los jueces que las profirieron incurrieron en ciertos defectos, debido a que dentro de los procesos no se demostró que el predio era privado y aun así se declaró la pertenencia a favor de los demandantes, concluyendo que este tipo de sentencias no les son oponible al estado y este podrá recuperar el bien si así lo consideran. Por ello, dentro de la decisión adoptada por la Corte Constitucional se determinaron unas Reglas de decisión y criterios orientadores que se deben tener en cuenta por parte de los Jueces de la Republica dentro de los procesos de pertenencia, entre otras encontramos las siguientes:

"Regla 1. Deber de información. Al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, los jueces civiles deberán informar a la ANT sobre la iniciación del proceso..."

...Regla 7. Especial diligencia de la ANT. La ANT tiene la obligación de actuar con especial diligencia para contribuir de manera eficaz a la administración de justicia. Subregla 7.1. Una vez sea informada del inicio de un proceso de pertenencia relacionado con un predio rural, deberá reconstruir la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos, y remitirla con destino al proceso correspondiente.

Subregla 7.2. La ANT también expresará 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...

... Regla 8. Terminación anticipada del proceso. Cuando 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, 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."*

Dentro del presente proceso, el Despacho cumplió con el deber (regla 1) al momento de admitirse la demanda (auto de fecha 08 de febrero de 2022 – visible folio 43 al 45) de informar a la Agencia Nacional de Tierras la existencia del proceso para que hiciera las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

De conformidad con lo anterior y con lo ordenado en la regla 7, la Agencia Nacional de Tierras expresó su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-3260 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Socorro e indicó: "... 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. 01 del folio esta registrado que este fue adquirido como **DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA**, mediante Sentencia SN del 14 de noviembre de 1978 emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro.

Teniendo en cuenta lo anterior, se consultaron los documentos aportados, encontrándose copia de la Sentencia SN del 14 de noviembre de 1978 emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, relacionada con el FMI 321-3260.

Así las cosas, al analizar el contenido de la mencionada del día 14 de noviembre de 1978 emitida, se permite establecer que efectivamente no contiene un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, pues la misma expresamente señala que los señores **BENAVIDEZ JOSE VICENTE** y **VELASQUEZ MARINA** tienen la posesión conjunta desde hace más de 20 años, sumado con sus antecesores sobre el predio sin que se cite sin que se mencione el título o la manera en que los demandantes o sus antecesores habrían adquirido el predio.

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 321-3260 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).**

En ese orden de ideas, la Agencia Nacional de Tierras afirmó sin lugar ambigüedades que se trata de un bien inmueble baldío toda vez que en la anotación No. 01 del folio esta registrado que este fue adquirido como declaración judicial de pertenencia y porque al analizar el contenido de la sentencia de pertenencia, se permite establecer que efectivamente no contiene un título traslativo de dominio

que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, pues la misma expresamente señala que los señores BENAVIDEZ JOSE VICENTE y VELASQUEZ MARINA tienen la posesión conjunta desde hace más de 20 años, sumado con sus antecesores sobre el predio sin que se cite, sin que se mencione el título o la manera en que los demandantes o sus antecesores habrían adquirido el predio.

Siguiendo con el estudio de los criterios orientadores que se deben tener en cuenta, encontramos la regla 8, la cual nos indica "Cuando 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..."

Se evidencia por tanto de los lineamientos que vienen de verse, que la Sentencia de Unificación SU-288 del año 2022, brinda al Juez herramientas procesales para auscultar las posibles dudas que le surjan de acuerdo con la naturaleza jurídica del bien objeto de pertenencia, y es clara al advertir que luego de recaudadas las pruebas, incluido el informe de la Agencia Nacional de Tierras 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

Por lo anterior y analizando en el caso concreto, tenemos que se cumplió con la regla 1 y 7 de la Sentencia en mención, la cual considera como requisito sine qua non solicitar el concepto de la Agencia Nacional de Tierras, y viendo que ésta fue clara al manifestar que el predio solicitado en pertenencia es un baldío, observamos que le asiste la razón a la ANT en las afirmaciones que hizo al presente Despacho Judicial y en este orden de ideas no contamos con la competencia para adelantar el respectivo proceso de pertenencia, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras si se cumple con las exigencias por la ley para su adjudicación.

Por tal razón y muy a pesar de que obra en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos a favor de JOSE VICENTE BENAVIDES Y MARINA VELASQUEZ, vemos que el presente proceso se encuadra dentro de los abordados en la Sentencia de Unificación SU-288 de 2022, en atención a que no se evidencia un derecho real de dominio en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que la anotación 1 indica que fue adquirido como declaración judicial de pertenencia, mediante sentencia SN del 14 de noviembre de 1978, emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, vale decir, no tenía propietario conocido o inscrito. En ese sentido y de acuerdo a lo estipulado por la Corte Constitucional la sentencia no le es oponible al estado de conformidad a lo indicado en la Sentencia SU-288 de 2022.

Es por ello que ante tal advertencia hecha por la entidad encargada de administrar los bienes baldíos de la nación, (Agencia Nacional de Tierras) y ante las postulaciones de la Corte Constitucional en sentencia SU-288 de 2022, no le queda más a este Despacho Judicial que acatar las directrices dadas con el fin de no incurrir en los defectos indicados, así las cosas este Despacho Judicial decretará de oficio la

Terminación Anticipada del presente proceso de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

Por todo lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Chima - Santander, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la terminación anticipada del presente proceso de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Se solicita a la Agencia Nacional de Tierras que elabore 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, de acuerdo a lo indicado en la Sentencia SU-288 de 2022.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda, para tal finalidad se dispone a librar el oficio respectivo a efectos de que se tome nota en el folio de matrícula N° 321-3260.

CUARTO: Abstenerse de condenar en costas porque estas no se causaron.

QUINTO: Una vez ejecutoriada esta providencia archívese el expediente, previa constancia en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALFREDO JAVIER PINEDO CAMPO
JUEZ