



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del Juez el expediente de la referencia, en el que, se encuentran agotadas las etapas procesales anteriores por lo que corresponde fijar nuevamente fecha y hora para la audiencia prevista en el art. 392, concordado con los arts. 372, 373 y 375 del CGP.

Así mismo, le informo que la ANT mediante oficio No. 20223101084191 del 22 de agosto de 2022, suscrito por LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS, en calidad de Subdirector de Seguridad Jurídica Agencia Nacional de Tierras (ANT) dio respuesta al oficio 172 del 05 de septiembre de 2019 (archivo 86 e.e.). Ud. proveerá.

Yotoco, Valle del Cauca, 29 de noviembre de 2022

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria.

Proceso: Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante: Agrotrinidad S.A. Sociedad Civil, mediante apoderado judicial
Demandado: Francisco José Tascón Echeverry, Pablo Andrés Tascón Echeverry, Fabiola Echeverry de Tascón y Herederos Indeterminados de Hugo Tascón y demás personas desconocidas e indeterminadas
Radicación: 768904089001-2019-00097-00

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO, VALLE DEL CAUCA</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 124</p> <p>EN ESTADO DE HOY 30 DE NOVIEMBRE DE 2022</p> <p>SE NOTIFICA EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE EN LOS TÉRMINOS DEL ART 295 del CGP.</p> <p>CLAUDIA LORENA FLECHAS NBIETO Secretaria</p>
--

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Yotoco, Valle, veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.
AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 536

Evidenciado por el Despacho lo informado en la constancia secretarial que antecede, entre las actuaciones procesales subsiguientes, corresponde fijar nuevamente fecha para llevar a cabo la inspección judicial al inmueble objeto del proceso y las actuaciones previstas en el artículo 392 en concordancia con los arts. 372, 373 y 375 del CGP.

De otro lado, la ANT mediante oficio No. 20223101084191 del 22 de agosto de 2022 (recibido el 26 de septiembre-2022 archivo 85 e.e.), suscrito por LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS, en calidad de Subdirector de Seguridad Jurídica Agencia Nacional de Tierras (ANT) dio respuesta al oficio 172 del 05 de septiembre de 2019 (archivo 86 e.e.) en torno al pronunciamiento que se le efectuara sobre la naturaleza jurídica del bien inmueble objeto del proceso distinguido con M.I. No. **373-80229**, en lo que se torna relevante, refirió: (...) “...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 folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.

A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ dispone que **la propiedad privada** sobre la extensión territorial respectiva **se prueba de dos maneras: i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.**

Por tal razón la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho. En este orden de ideas, al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	373-80229
Folio matriz	373-13390
Complementación	S.R.
Dirección o nombre del inmueble	LOTE DE TERRENO PRIMERO
Vereda	JIGUALES
Municipio	YOTOCO
Departamento	VALLE
Cédula catastral	768900001000000070405000000000
Tipo de predio	RURAL

Continúa la ANT refiriendo: (...) **“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 por embargo acción personal la Inscripción se hace por requerimiento expreso del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, Según Providencia de Fecha 09-03-2000 con el Código Registral 401 a favor del señor TASCÓN RENGIFO HUGO.”**

En consecuencia, **NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se debe emitir concepto de acuerdo al artículo 28 del CPACA, en el sentido de indicar que con los elementos de juicio que se tienen en este momento el predio con FMI 373-80229 no acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).**

Finalmente, la ANT, advierte que: (...) *el presente se emite con los elementos de juicio aportados por su despacho y la información del folio de matrícula inmobiliaria consultada en la Ventanilla Única de registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que, de surgir nuevos elementos de juicio sobre el caso concreto que permitan acreditar propiedad privada en los términos del artículo 48 de la ley 160 de 1994, este concepto jurídico puede variar. Por lo anterior, se corroboro este concepto, ya que el Despacho que mediante Oficio 20193101168291 se le solicitó a la Oficina de Registro de*

¹ (...) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).



Instrumentos Públicos de Yarumal, con el fin de que remitieran los siguientes documentos y fueron aportados y se les hizo el debido estudio. Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matricula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento....”

Al respecto, considera el Juzgado que se debe **REQUERIR NUEVAMENTE** a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)** por cuanto mediante oficio No. **2022310054881 del 10 de mayo de 2022**, suscrito por el mismo funcionario LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS, en calidad de Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), esa entidad **brindó al Juzgado UNA RESPUESTA TOTALMENTE CONTRARIA a la que hoy aporta**. Veamos:

En el citado oficio del 10 de mayo de 2022 (recibido 10 de Agosto de 2022 archivo 69 e.e.), la ANT, dijo: **“En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1 del FMI Matriz, se evidencia un acto jurídico de liquidación de la comunidad a favor del señor Luis Ángel Palacios Pereira a través de la escritura Publica 619 del 28 de julio de 1954, protocolizada en la Notaria Segunda de Buga, debidamente registrada el 05 de octubre del mismo año y calificado con el código registral 106; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada. Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art.48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de naturaleza jurídica privada.”**

Lo anterior, según indicó la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT- *“se hizo a partir de la consulta realizada por esa entidad al Sistema de Información de Tierras de esa Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos) -Anexan el Certificado de consulta en ANT (archivo 75 e.e.)”*

En conclusión, la ANT DEBERÁ ACLARAR si el bien con M.I. No. 373-80229 (folio Matriz No. 373-13390 es de naturaleza privada como lo refirió en su respuesta No. 2022310054881 del 10 de mayo de 2022 o’, si por lo contrario, **NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión ó no acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío,** como lo afirma en su respuesta No. 20223101084191 del 22 de agosto de 2022.

No es posible que a partir de los mismos mecanismos de consulta de antecedente registral las autoridades obtengan diferentes resultados, más aún cuando la ANT entidad encargada por Ley de CLARIFICAR el origen de las propiedades con presunción o carácter BALDÍO, a la cual acceden los Jueces de la República para obtener dicha información NO TIENE claridad al respecto. Se INSTA a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT- para que en lo sucesivo brinde la información que se le consulta con la mayor precisión posible, basada en una minuciosa revisión de los insumos registrales de la Superintendencia Nacional de Registro, tanto en el sistema digital como en el sistema antiguo de dicha entidad, para lo cual las entidades estatales a efectos de satisfacer el cumplimiento de los fines esenciales del Estado debemos actuar armónicamente (art 113 Constitucional).

Por lo anterior, el Juzgado, RESUELVE.

Primero.- Fijar el día **veintiocho (28) de Febrero de 2023 a las 9:00 a.m.**, para la celebración de la diligencia de inspección judicial solicitada². En esta fecha se desarrollarán los siguientes actos procesales: interrogatorio del Juez a las partes, fijación del litigio, control de legalidad, práctica de pruebas decretadas

² Archivo 01, folio 120, expediente electrónico y fol.58, expediente físico



en el auto No. 215 de 13 de agosto de 2021³, alegatos de conclusión y se dictará sentencia, en caso de que no existan circunstancias que lo impidan. Cítese al perito Diego Leyes Díaz, al Curador Ad Litem Dr. Bernardo Ávalo Salguero y a la Procuradora Agraria Regional del Valle.

El Curador Ad Litem de las personas desconocidas e indeterminadas concurrirá, únicamente, para efectos de los actos procesales diferentes a la conciliación y la fijación del litigio, en cuanto tenga que ver con confesiones. La diligencia se iniciará en las instalaciones del Juzgado, y durante la misma en lo posible se utilizarán medios digitales, tecnológicos y electrónicos a efectos de garantizar el registro de la diligencia, conforme a lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura en los diferentes Acuerdos.

La práctica de los interrogatorios⁴ y testimonios se efectuará el día de la diligencia de inspección judicial que en este mismo auto se decreta. El Juzgado, prescindirá de alguno de los testimonios, en caso de encontrar demostrado con suficiencia el objeto de la prueba. Su citación queda a cargo de la parte demandante, quien deberá hacerlos comparecer oportunamente, en cumplimiento del deber procesal de colaborar con el juez en la práctica de pruebas de conformidad con el numeral 8º, del artículo 78 del CGP.

Segundo.- Solicítese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, a costa de la parte demandante, que dentro de los cinco días siguientes a la comunicación que se reciba, expida con destino a este proceso un certificado de tradición **ACTUALIZADO** del predio objeto del proceso, distinguido con M.I. Nro. 373-80229, el cual se segregó de un predio de mayor extensión con M.I. 373-13390, con código catastral No.000100070405000 ubicado en la Vereda Jiguales, jurisdicción rural del Municipio de Yotoco, Valle.

Tercero.- REQUERIR NUEVAMENTE a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), a fin de que ACLARAR si el bien con M.I. No. 373-80229 (folio Matriz No. 373-13390 es de naturaleza privada como lo refirió en su respuesta No. 2022310054881 del 10 de mayo de 2022 o´, si por lo contrario, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión ó no acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío, como lo afirma en su respuesta No. 20223101084191 del 22 de agosto de 2022. Para ello, remítasele enlace al expediente electrónico.

Se INSTA a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT- para que en lo sucesivo brinde la información que se le consulta con la mayor precisión posible, basada en una minuciosa revisión de los insumos registrales de la Superintendencia Nacional de Registro, tanto en el sistema digital como en el sistema antiguo de dicha entidad, para lo cual las entidades estatales a efectos de satisfacer el cumplimiento de los fines esenciales del Estado debemos actuar armónicamente (art 113 Constitucional).

Las respuestas totalmente confusas y contradictorias de la ANT inducen en error a los Despachos judiciales y convierte esta clase de procesos judiciales en asuntos prácticamente imposibles de resolver, téngase en cuenta que la Corte Constitucional en diversos pronunciamientos entre ellos la sentencia SU-288 DE 2022 ha referido que la ANT NO cuenta con un inventario real y confiable frente al tema de predios privados vs baldíos, por ende se le requiere a la ANT para que si sobre el caso en concreto no tiene claridad real de la situación jurídica del predio que consulta en cada caso así lo manifieste, y se abstenga de continuar con la pésima práctica de emitir pronunciamientos desordenados sin sentido jurídico en donde sobre un mismo predio en dos pronunciamientos diferentes le dan la doble connotación de baldíos y luego de privados o viceversa, generando caos judicial a lo no tener claramente determinada la naturaleza jurídica de cada bien.

³ Archivo 03, expediente electrónico.

⁴ La constancia de su citación a la diligencia, como se ordenó en el auto No. 215 del 13 de agosto de 2021, para los fines de esta prueba, la aportará la parte demandante, debiendo indicar por qué medio físico o virtual se realizó.



Cuarto.- Requerir a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOTOCO**, para que dé respuesta al oficio No. 152 de 23 de agosto de 2021⁵, **dentro de los cinco días siguientes a la comunicación que reciba y se pronuncie en los términos del artículo 33 y concordantes de la Ley 388 de 1997, esto es, para que certifique de ser el caso, la naturaleza jurídica del bien inmueble rural, su explotación económica y si existen o no limitaciones sobre aquel en los términos de la norma en cita.** Para tal efecto, remítase el expediente electrónico.

Quinto.- Prevenir a las partes de que su inasistencia comporta las siguientes consecuencias, previstas en el artículo 372 del CGP:

- i) La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.
- ii) Si ninguna de las partes concurre a la audiencia, no podrá celebrarse y, vencido el término sin que se justifique la inasistencia, por medio de auto se declarará terminado el proceso.
- iii) A la parte o al apoderado que no concorra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Sexto.- PONER en conocimiento de las partes las respuestas confusas, opuestas y contradictorias de la ANT de fechas 10 de Mayo de 2022 y 22 de Agosto de 2022, para que se pronuncien.

El Juez,

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

EMERSON G. ÁLVAREZ MONTAÑA

⁵ Dicho oficio fue radicado en la ventanilla única de la Alcaldía de Yotoco, el día 05 de noviembre de 2021, tal como se observa a pie del oficio visible en el archivo 26 del expediente electrónico.
c.l.f.n.

Firmado Por:
Emerson Giovanni Alvarez Montaña
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Yotoco - Valle Del Cauca

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: **0f808ff82247f9f1168db8f92fa5052c2790ea4db09caa468070d4fa51a631da**

Documento generado en 29/11/2022 03:59:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>