

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA-CUNDINAMARCA.

E. S. D.

REFERENCIA: No. 2022-00203 PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

DEMANDANTES: MARGARITA CORTES DE VALVUENA, ANA ROSA CORTES DE URUEÑA, MARIA MIGUELINA CORTES DE ORJUELA, MARIA TERESA CORTES DE ROZO, BLANCA CECILIA CORTES SANCHEZ, MANUEL JOSE CORTES SANCHEZ, JUSTINO CORTES SANCHEZ, EFRAIN CORTES SANHCEZ Y CARLOS ANDRES VALLEJO CORTES.

DEMANDADOS: CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: SU AUTO CALENDADO MARZO 12 DE 2024.

a).-MI PRONUNCIAMIENTO CONTRA CALIFICACION DE INMUEBLE BALDIO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 176-94750. PREDIO DENOMINADO "LA ESPERANZA", SEGÚN RESPUESTA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE FECHA 2024-02-18.

b).- INTERPONER RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA TEXTO DEL PARRAFO DOS MISMO AUTO DEL 12 DE MARZO 2024, SEÑALANDO FECHA Y HORA PRACTICA DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL, INSTRUCCION, Y JUICIO, **SOLO RESPECTO DEL PREDIO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.176-67262. (El Rancho, paréntesis mío).**

Sr. Juez:

ALFONSO BARON ESPEJO, de las condiciones civiles y profesionales escritas al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado especial de los demandantes en el proceso verbal de pertenencia de la referencia, respetuosamente me permito referirme a su auto calendado 12 de marzo de 2024, notificado por estado del 13 de marzo de 2024, en la siguiente forma:

PRIMERO: Pronunciarme, parte pertinente del citado auto, que puso en conocimiento de la parte interesada, la comunicación de la Agencia Nacional de Tierras, oficio de fecha 2024-02-18, en el cual calificó el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 176-94750, como inmueble baldío, distinguido con el nombre de "LA ESPERANZA"; pronunciamiento éste que, en el ejercicio del derecho de contradicción, me **opongo**, en la siguiente forma:

I.- DEL ANALISIS JURIDICO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, APARTES PERTINENTES, QUE PARA ILUSTRACION, TEXTUALMENTE, SE LEE, TOMADO DE LA PAGINA PRIMERA, ASI:

"El análisis de naturaleza jurídica que la Entidad realiza se da en cumplimiento de la sentencia de unificación Nro. 288 de 2022, es así como, este se genera dando cumplimiento a las disposiciones normativas establecidas en el artículo 48 de la ley 160 de 1.994, toda vez, que en él se determinan los criterios que permiten acreditar propiedad privada, los cuales son":

- 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".

"Es ese sentido, aquello que no cumpla tales condiciones se presumirá baldío, en los términos del artículo 675 del Código Civil, es decir, 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".

"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, en este orden de ideas, al analizar la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se evidencia siguiente"

Folio de matrícula inmobiliaria No.	176-94750
Folio Matriz	NO REGISTRA
Complementación	SI REGISTRA
Dirección o Nombre del Inmueble	"LA ESPERANZA"
Vereda	LA GRANJA
Municipio	ZIPAQUIRA
Departamento	CUNDINAMARCA
Cédula catastral	258990000000000062874000000000
Tipo de predio	RURAL

"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 así "0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES EN SUCESIONES DE HILARIO TORRES, GUILLERMO GALEANO Y JUANA TORRES DE GALEANO (COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES)", mediante Escritura Pública Nro. 646 del 5 de julio de 1962, registrada el 08-08-1962, de manera que, es un título que transfiere dominio de manera incompleta y no cuenta con más registros de títulos anteriores".

"Ahora bien, de la complementación del folio de matrícula objeto de consulta se logró determinar lo siguiente:

"(...) EN EL ASIEN TO REGISTRAL DE LA ESCRITURA 1029 DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1.948 NOTARIA DE ZIPAQUIRA, INSCRITA EL 25 DE ENERO DE 1.949 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, PAG. 83, # 56 CONSTA QUE PURIFICACION GALEANO TORRES Y CRISTINA GALEANO TORRES VENDEN A ROBERTO TORRES M. LOS DERECHOS HERENCIALES COMO HIJAS DE GUILLERMO GALEANO Y JUANA TORRES VINCULADOS EN UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA VEREDA DE SUSAGUA O LA GRANJA JURISDICCION DE ZIPAQUIRA QUE SE DENOMINARA "LA ESPERANZA" Y NO CITAN TITULO DE ADQUISICION POR CARECER DE EL. NOTA: NO ES POSIBLE AMPLIAR MAS LA HISTORIA REGISTRAL DE ESTA PORCION POR CUANTO EN EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE SE SEÑALA QUE SE CARECE DE TITULO DE ADQUISICION. (...)"

"En ese orden de ideas, no se evidencia la respectiva tradición, entendida esta como un modo de adquirir el dominio según lo establecido en el artículo 740 del Código Civil. Lo anterior, permite establecer que efectivamente no se evidencia 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 se desconoce el título o la manera en que se habría adquirido el predio inicialmente. De manera que, con dichos actos NO se acredita la propiedad privada sobre el inmueble".

"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 176-94750 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario)".

"Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la 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). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación".

Transcrito lo anterior en su integridad, del análisis de la situación jurídica, para poder comprender, se descende a las razones o fundamentos jurídicos expuestos por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, en el sentido, que el predio con folio de

matrícula inmobiliario No. 176-94750, "LA ESPERANZA", pretendió en acción de pertenencia, no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular, no obstante contar con folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, estableciendo, como calificación jurídica, como un bien rural baldío, bajo el dominio del Estado, el cual solo puede ser adjudicado por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a través de Resolución (título original); esas son las razones o fundamentos jurídicos de dicha agencia.

II.- REPAROS A LA CALIFICACION JURIDICA DEL INMUEBLE BALDIO CON FOLIO INMOBILIARIO No. 176-94750 "LA ESPERANZA".

PRIMER REPARO O CENSURA: La Agencia Nacional de Tierras, no tiene en cuenta la presunción establecida Ley 200 de 1.936, artículo 1 modificado por la Ley 4 de 1.973, su artículo 2.

SEGUNDO REPARO O CENSURA: La Agencia Nacional de Tierras, no le asiste razón al calificar de Baldío, al predio "LA ESPERANZA", por el solo hecho de no existir titulares de derecho real de dominio, en la tradición visible al folio de matrícula inmobiliaria No. 176-94750.

En el ejercicio del derecho de contradicción que me asiste, me permito hacer los siguientes reparos o censura a la calificación jurídica del inmueble "LA ESPERANZA", como bien inmueble Baldío; reparos, óigase bien, reparo-censura, que esgrimo, a continuación:

1.- Si bien, a la luz de lo establecido en el artículo 48 de la ley 160 de 1.994, en la Historia Registral del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-94750, "LA ESPERANZA", no se evidencia un título traslativo de dominio en cabeza de un particular o en cabeza de los demandantes en pertenencia, situación que en efecto no está demostrada, en el comentado análisis, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, se olvida, pasando de agache, la presunción contra la regla general

del Art. 48 de Ley 160 de 1.994; contrariando, lo dispuesto en la Ley 200 de 1.936, artículo 1 modificado por la Ley 4 de 1.973, su artículo 2, que textualmente dispone:

" 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...".

Presunción de propiedad privada, sostenidas en reiteradas jurisprudencias de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil y H. Corte Constitucional en fallos de Tutela.

1.1.- Por el solo hecho de falta de titulación de personas con derecho real de dominio, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, calificó de baldío al inmueble "LA ESPERANZA"; no asistiéndole razón.

2.- La presunción consagrada en el artículo 1 de la Ley 200 de 1.936, con sus modificaciones citadas , tienen pleno respaldo, y la ha tenido en las reiteradas

jurisprudencias de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sentencia T-548 de 2016, cuyos apartes de interés relevantes, me permite transcribir textualmente, así:

“5.3.2. Respecto a la carga de la prueba en el marco de procesos agrarios la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil precisó lo siguiente:

“A la luz de lo preceptuado en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936, se (...) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (...) los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente (...) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación (...); asimismo, surge otra presunción en cuanto se suponen baldíos aquellos terrenos agrarios que no son objeto de aprovechamiento “en [es]a forma”[4], precisamente cuando se dio vuelta a la presunción consagrada en el artículo 675 del Código Civil: “(...) Son bienes de la Unión las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño (...)”.

Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios de dueño, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada; y si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y, por tanto, conserva la condición de bien inculto baldío. La presunción que tiene que ver con los predios rurales que no se reputan baldíos, obliga al Estado a demostrar lo contrario, esto es, que no se dan las circunstancias que la ley exige para tener en cuenta que un fundo es de esa naturaleza”.

5.3.3. Según la Corte Suprema de Justicia de vieja data se ha conceptualizado respecto a la carga de demostrar si un bien a prescribir tiene la naturaleza de baldío lo siguiente

“[E]l requisito [para] ser prescriptible el objeto materia de pertenencia, es, el de no tratarse de bienes de uso público ni pertenecer ellos a entidades de derecho público (Art. 407 núm. 4, C. de P.C.), no significa sin embargo que, frente a la prescripción extraordinaria y respecto de fundos rurales, el actor esté en la obligación de demostrar que el bien no es baldío, por haber salido del patrimonio del Estado [e] ingresado al de los particulares, pues esa exigencia no la impone el legislador, que por el contrario consagra el principio de prueba de dominio en su favor, al disponer [ello] en el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 (...) [N]o es válido sostener que, ante la ausencia de derechos reales en el certificado de registro inmobiliario correspondiente, éste tenga que considerarse baldío, ni tampoco que si la Ley autoriza en esas condiciones el inicio del proceso de pertenencia es para que (...) se acredite por el actor [el cumplimiento de] las condiciones de los artículos 3 y 4 de la Ley 200 de 1936”[5].

5.3.4. Precisó el juez de tutela de segunda instancia que el predio prescrito por Rosa Lilia Ibagué Cuadrado, hasta que se demuestre lo contrario, debe tenerse como terreno privado por la explotación económica del suelo acreditada por medio de hechos positivos propios de dueño, como son cultivos de haba, cebada, etc., como expusieron en su declaración los testigos Julio Vicente Largo, José Vicente Ibagué Cuadrado y Pedro Ibagué Cuadrado, así como el perito Rafael Humberto Calixto Moreno que, precisamente, sirvieron de prueba de la posesión sobre el predio Miravalles, tal como acogió el juez de instancia para reconocer la prescripción adquisitiva de dominio.

5.3.5. En igual medida afirmó que “debe precisarse que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios de pertenencia[6] con la única finalidad de identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en él figuren como titulares de derechos reales, pero en manera alguna [sirve para] demostrar que el bien es de propiedad privada”[7].

5.3.6. Consideró que suponer la calidad de baldío solamente por la ausencia de registro o por la carencia de titulares de derechos reales inscritos en el mismo, implica desconocer la existencia de fundos privados históricamente poseídos, carentes de formalización legal, postura conculcadora de las prerrogativas de quienes detentan de hecho la propiedad de un determinado bien. Sobre el particular adujo: “Admitir lo aducido por el ente tutelante, equivaldría a revertir injustificadamente la carga de la prueba en detrimento de los particulares para favorecer a una entidad pública, cuando, contrariamente, es deber del Estado propender por garantizar el acceso a la administración de justicia sin mayores trabas que las previamente estatuidas en la Ley. Mayor reproche merece que el INCODER pretenda imponer tal criterio haciendo uso de la acción de tutela, mecanismo judicial diseñado por el constituyente para proteger los derechos fundamentales de las personas, más no para socavar los derechos de campesinos minifundistas. Incluso, los baldíos, que son explotados por particulares para incorporarlos a la economía nacional, cuentan con el beneficio del legislador para que se adjudiquen en pleno dominio, partiendo de la noción de que el aprovechamiento de la tierra significa que le pertenece al labriego y el Estado debe así declararlo”.

3.- La Sentencia STC- 1037 de 2020:

En igual o similar sentido, que lo considerado en la Sentencia STC-1037 / 2020, vía Tutela, la H. Corte Constitucional, en cuyo acápite PROCESO DE PERTENENCIA, parágrafo segundo, textualmente, hizo referencia, al Art. 48 de la Ley 1560 de 1.994,

así:” Si bien el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 determina el procedimiento de clarificación de la propiedad de predios rurales a cargo del Incoder en Liquidación, hoy Agencia Nacional de Tierras, el mismo no puede imponerse como paso previo o prerrequisito al juicio de pertenencia o de cualquiera de los asuntos previstos para usucapir autorizado a los jueces para su trámite. Tampoco ese precepto 48, ni otros, han abolido del ordenamiento las presunciones contenidas en el Código Civil, y en los cánones 1º y 2º de la Ley 200 de 1936, estudiadas en precedencia” .

Del precedente párrafo, de bulto, la H. Corte Constitucional, vía dicha Tutela, consideró que el precepto del artículo 48 de la Ley 160 de 1.994, ni otros preceptos, han abolido del ordenamiento civil, la presunción establecida en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1.936; de tal suerte que, cobra fuerza lo alegado en la demanda de pertenencia respecto del predio “LA ESPERANZA”, por cuanto, como se pretende probar, su suelo, ha venido siendo explotado continuamente con actos positivos de señorío durante 60 años, con pastoreo de ganado vacuno, adquiriendo así el carácter de bien inmueble de propiedad privada.

3.1.- Y en el numeral 4.2., parte final de la Sentencia STC-1037/2020, la H. Corte Constitucional, en línea con el texto transcrito en precedencia, continuo considerando, parte pertinente, lo siguiente: “(...), es claro que es una carga probatoria del demandante, demostrar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapición a través del proceso judicial.”; resultando dos (2) opciones: por el trámite Administrativo por la Agencia Nacional de Tierras, o en el proceso de pertenencia; es decir, a mi juicio, que probada la presunción el art.1 de la Ley 200 de 1.936, con la actividad económica con la actividad del uso del suelo, para pastoreo de ganado vacuno, como al efecto que se está alegando y probando, tal explotación económica del predio “ LA ESPERANZA”, conducirá a la aplicación a la mentada presunción de propiedad privada de los demandantes en acción de usucapición.

4.-En la demanda verbal de pertenencia con radicado No. 2022-00203, en el acápite de los antecedentes de la demanda, numeral 2.4, hice mención de la presunción de propiedad de inmuebles tanto de “EL RANCHO y LA ESPERANZA, indicando textualmente, lo siguiente:

“El artículo 1º.Modificado por la ley 4ª. de 1.973,artículo 2º.,prescribe, lo siguiente:

“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 de dueño, como plantaciones o sementeras, la ocupación con ganado y otros de igual significación económica.”

2.5.-No Obstante la norma en cita, podría surgir la presunción de fundos baldíos, El Rancho y La Esperanza, por estar dirigida contra personas indeterminadas en razón a la información que aparece en la Certificación expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, de fecha 11 de octubre de 2.021, así como la anterior Certificación del año 2.015, en el sentido que NO existen registrados titulares de derecho real de dominio en el mencionado folio (176-67262),Ni en el sistema antiguo ni en el actual, dando lugar a dirigir la presente demanda de Pertenencia, contra personas indeterminadas.

2.6.-Nótese por el Despacho, que en la Certificación expedida el 31 de Julio de 2.0, en la que hacen la deducción, partiendo del acápite de la COMPLEMENTACION de

la Historia registral del folio de matrícula inmobiliaria # 176-67262 del predio EL RANCHO, cuando deducen, en forma acertada, que el predio se formó de varias porciones adquiridas, unas como dominio y otras como derechos y acciones.

2.7.-Los predios El Rancho y La Esperanza, vienen siendo explotados económicamente para pastoreo de ganado vacuno y ordeño de vacas durante más de 45 años a 60 años, por los antecesores Sra. MARGARITA CORTES DE VALBUENA Y JUSTINO CORTES SARMIENTO, y durante más de 15 años, por los hoy demandantes, de tal suerte, que con dicha explotación económica, SE PRESUME, a las voces del citado artículo 1º. de la ley 200 de 1.936, QUE LOS INMUEBLES EL RANCHO Y LA ESPERANZA SON DE PROPIEDAD PRIVADA”.

3.-Téngase en cuenta por ése Estrado Judicial, que a fin de probar la presunción de inmueble de propiedad privada consagrada en la citada Ley 200 de 1.936, su artículo 1, con su correspondiente modificación, en la demanda, el suscrito echó mano, al solicitar los siguientes medios probatorios; desvirtuando la presunción de inmueble Baldío, consagrada en el art. 2 de la citada Ley 200 de 1.936. (Explotación económica durante más de 60 años, para pastoreo de ganado vacuno).

3.1.- La Inspección Judicial de los Predios El Rancho y La Esperanza, a fin de verificar: lugar de ubicación, estado de la Valla, linderos antiguos, linderos actualizados por el sistema georreferenciado, estado de las cercas, mejoras, actividad económica desarrollada, y demás aspectos de interés para el proceso.

3.2.- Lo siguientes testimonios:

1.-Sra. ALICIA DIAZ GOMEZ, mayor de edad, domiciliada en la Vereda La Granja, Municipio de Zipaquirá, sin correo electrónico conocido, quien es colindante de los predios El Rancho y La Esperanza.

2.-Sra.LUCIA DE CAMARGO, mayor de edad, domiciliada en la Vereda la Granja, Municipio de Zipaquirá, sin correo electrónico conocido, quien es colindante de los predios El Rancho y La Esperanza.

3.-Sr.LUIS ANGARITA ESPINOSA, mayor de edad, domiciliado en la Vereda La Granja, Municipio de Zipaquirá, sin correo electrónico conocido, quien es vecino de los predios El Rancho y la Esperanza, de por medio con la vía pública que de Zipaquirá, conduce al Municipio de Nemocon.

4.-Sr.HIGINIO JOYA RAMOS, mayor de edad, domiciliado en la vereda la Granja, Municipio de Zipaquirá, sin correo electrónico conocido, vecino de los inmuebles El Rancho y La Esperanza.

5.-MARINA GARCIA RUBIANO, mayor de edad, domiciliada en la vereda La Granja, Municipio de Zipaquirá, sin correo electrónico conocido, vecina de los inmuebles El Rancho y La Esperanza.

6.-Sr.JORGE ELIECER ANGARITA ESPINOSA, mayor de edad, domiciliado en la Vereda La Granja, Municipio de Zipaquirá, sin correo electrónico conocido.

Por lo expuesto en precedencia, hechos los reparos – censura, a la calificación jurídica establecida equivocadamente por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, al calificar de Baldío el inmueble con folio inmobiliario No. 176-94750, “LA ESPERANZA”, Solicito del Sr. Juez, tener por desvirtuada tal calificación de inmueble Baldío, procediendo a la fijación de nueva fecha y hora para continuar, práctica de la inspección judicial ya antes decretada, acorde con lo preceptuado en los artículos 372 y 373 del Estatuto Procesal Civil; reiterando, que el inmueble “LA ESPERANZA “ sus linderos del predio “LA ESPERANZA” Sí se indicaron en la demanda; los linderos antiguos aparecen en el numeral 2.5 del acápite de los antecedentes, foliatura 169 parte superior y los linderos actualizados, con sistema georreferenciado, según plano de levantamiento topográfico aportado con la demanda, aparecen en el título XVIII, folio 170, de la demanda.

III.- INTERPONER EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN.

Recurso de reposición y en subsidio el de apelación, en lo que atañe al texto del párrafo dos, del auto calendado marzo 12 de 2024, que textualmente dice: ...” En consecuencia, se señala fecha y hora para practicar diligencia de inspección e instrucción y juzgamiento...” solo respecto al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-67262, con las formalidades de los artículos 372 y 373, ibídem, para la hora de las diez, de la mañana (10:00 a.m) del 16 de mayor de dos veinticuatro (2024).

Recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra lo indicado en el auto de marzo 12 de 2024, párrafo dos (2), parte pertinente, antes transcrito, que sustento como sigue:

a).- Téngase presente por el Despacho de conocimiento, que en el proceso de Pertinencia con Radicado No. 2022-00203-00, coexisten, o se encuentran, vinculados en la demanda admitida en auto de fecha 22 de junio de 2022, dos predios “EL RANCHO” con folio de matrícula inmobiliaria No, 176-67262 y la “LA ESPERANZA”, con folio inmobiliario No. 176-94750, en razón a la acumulación de pretensiones invocadas en la demanda.

b).- Revisadas las diferentes etapas procesales surtidas con la observancia de la regla del artículo 375 del Estatuto Procesal Civil y adportas de finalizar el proceso, el Despacho profirió el auto de fecha 18 de julio de 2023, auto éste, en que allí se precisa el cabal cumplimiento de los requisitos del artículo 375 en cita; señalando fecha y hora para la práctica de la diligencia inicial de los artículos 372 y 373 del C.G.P., para el día 23 de agosto de 2023, hora de las 3:00 P.m., audiencia inicial que se llevó a cabo, siendo allí interrogado algunos de los demandantes.

c).- El Despacho, por auto calendado 7 de noviembre de 2023, señaló fecha y hora para practicar diligencia de inspección judicial e instrucción y Juzgamiento, con las formalidades de los artículos 372 y 373 de la norma en cita, para llevar a cabo el día 30 de noviembre de 2023, hora de las 11:00 a.m., audiencia ésta que no la

practicó el Despacho, con la supuesta razón, que en la demanda, no se habían incluido los linderos del predio “ LA ESPERANZA”, decisión que fue puesta en conocimiento del suscrito, que no fue atacada de recurso alguno, sino con mi solicitud de suspenderla, hasta lograr revisar la supuesta falta de alinderación del predio LA ESPERANZA; precisando, que por parte alguna, hubiera quedado constancia en la grabación que dio inicio a la audiencia del 30 de noviembre de 2023, respecto a que faltaba respuesta de la Agencia Nacional de Tierras.

d).- El día 1 de diciembre de 2023, se pudo comprobar en el Sistema, computador de Secretaria del Despacho, que los linderos del predio LA ESPERANZA, acápite de los antecedentes, aparecen ampliamente relacionados en la foliatura de la demanda, folios 149 al 179, parte superior, quedando así demostrado, que en la demanda de la referencia, si se indicaron los linderos del predio LA ESPERANZA, y que dio lugar a que la diligencia programada para el día 30 de noviembre de 2023, no se realizara, **de tal suerte, que el auto de fecha 7 de noviembre, cobró fuerza de ley, práctica de diligencia de inspección judicial, instrucción y juzgamiento, con las formalidades de los artículos 372 y 373 del C.G.P.**

e).- El auto del 12 de marzo de 2024, que limita la práctica de inspección judicial, solo cobijando, al predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-67262, EL RANCHO, dejando por fuera al predio con folio de matrícula inmobiliaria No.176-94750, LA ESPERANZA, con el argumento de que fue calificado de inmueble Baldío, a adjudicación que solo corresponde la Agencia Nacional de Tierras; argumento del Despacho, que resulta violatorio del debido proceso; de una parte, por la potísima razón que el auto del 7 de noviembre de 2023, **está en firme**, cobró fuerza de ley, debiéndose cumplir lo allí ordenado; lo segundo, por cuanto lo manifestado y calificado por la Agencia Nacional de Tierras, no impide continuar con la finalidad del proceso; y por cuanto el Sr. Juez, de conocimiento, al examinar el caso de la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, al momento de proferir fallo de fondo, puede ser objetado de los recurso de ley, por alguna de las partes reconocidas en el proceso que nos ocupa; obviamente, respecto de la calificación de inmueble baldío.

f).- Además, téngase presente, por el Sr. Juez, mi pronunciamiento en el ejercicio del derecho de contradicción, al oficio de respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, puesto en conocimiento; olvidándose tal Agencia, la presunción del artículo 1 de la ley 200 de 1936, para los fundos, bienes inmuebles, que como explotación económica, pertenecen al dominio privado, mediante hechos positivos propios de dueño como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

En consecuencia, solicito del Sr. Juez, reponer el auto de fecha 12 de marzo de 2024, en el sentido, de, que, se ordené practicar la diligencia de inspección judicial, instrucción y juzgamiento, a los predios EL RANCHO, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-67262 y LA ESPERANZA, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-94750, en lugar de que sea solo respecto del predio con folio inmobiliaria

No. 176-67262; es decir, que al reponer el auto, quede lo mismo, que fue dictado el día 7 de noviembre de 2023; y que en el evento de No reponerse el auto atacado de recursos, parte pertinente, en subsidio, se conceda el recurso de apelación.

Del Sr. Juez, cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Barón', with a horizontal line underneath.

ALFONSO BARON ESPEJO
C.C. No 3.265.795
T.P No. 71.212 del C.S.J.
E-MAIL: alfonsobarones@yahoo.es
CELULAR: 3122413983
(j.r.)