

SECRETARIA. Montería, dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021). Pasa el proceso de la referencia al despacho de la señora juez, informándole que se allegó diferentes respuestas, las cuales se relacionan así: 1. Respuesta por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), 2. Concepto de la Procuraduría Ambiental y Agraria, 3. Certificación de la Notaría única de Tierralta. Provea.

LUZ STELLA RUIZ MESTRA
SECRETARIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: Proceso Ejecutivo de Banco Agrario de Colombia, NIT: 8000378008 contra AGROMEDELLIN SAS, NIT: 9000881667, RAD: 23001-31-03-003-2018-00115-00.

Al despacho el proceso de la referencia, donde se informó que se allegó respuesta por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), de conformidad con el requerimiento que se hizo mediante auto de fecha 25 de marzo de 2021, en dicha respuesta se informó:

Esta Agencia recibió el oficio No. 0455, mediante el cual ese despacho judicial comunica a la Agencia el proceso del asunto y solicita realizar los pronunciamientos a que haya lugar.

Esta Oficina realizó la consulta con la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la Agencia Nacional de Tierras, dependencia que mediante radicado No. 20214300133883 del 24 de mayo de 2021, informó lo siguiente:

"Respetuosamente me dirijo a usted, con el fin de dar respuesta al memorando del asunto por medio del cual solicita: '(...) indicamos si la Agencia hace uso de la opción establecida en el artículo 41 de la Ley 160 de 1994 (...)’ con relación al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 140 – 75211.

Al respecto me permito informarle que, revisado el citado folio de matrícula se concluye que el predio fue adjudicado bajo la titulación de baldíos por el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) al señor Aurelio Fuentes Marimon, mediante Resolución No. 0385 del 10 de junio de 1996 en una extensión superficial de 45 hectáreas y 2530 metros cuadrados. Posteriormente, se trasladó el derecho de dominio por compraventa a Agromedellín S. A. S con Escritura Pública No. 220 del 29 de enero del 2013.

De conformidad con lo anterior, al ser un predio adjudicado bajo el programa de acceso a tierras 'titulación de baldíos', no opera la primera opción de compra



los predios que se adjudican bajo el programa 'bienes fiscales patrimoniales... Fondo Nacional Agrario (FNA)', es decir, régimen parcelario sometidos a la caducidad administrativa.

Finalmente, si bien el predio materia de estudio no ha estado sometido a la prohibición de enajenación en su totalidad, sólo podrá fraccionarse en los casos establecidos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994

De acuerdo con lo informado por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, en el sentido que no opera la primera opción de compra para la Agencia, el despacho judicial puede continuar el proceso del asunto, sin nuestra intervención.

Esta Oficina estará atenta a cualquier otro requerimiento que realice el despacho judicial.

Se verifica que se allegó respuesta por parte de la Doctora **LINA MARCELA CORREA MONTOYA Procuradora 10 Judicial II Ambiental y Agraria de Córdoba**, de conformidad con la vinculación que se hizo mediante auto de fecha 25 de marzo de 2021, en dicha respuesta se informó:

LINA MARCELA CORREA MONTOYA, Procuradora 10 Judicial II Agraria y Ambiental para el Departamento de Córdoba, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.622.256 de Medellín, con tarjeta profesional 134.366 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en el ámbito de las funciones que me confiere el numeral 7º del Art. 277 de la Constitución Política, el capítulo XVI de la Ley 160 de 1994¹, el Art. 46 del Decreto Ley 262 de 2000, y los artículos 45 y 46 del C. G. P.; en virtud de la comunicación efectuada por el Juzgado mediante oficio N° 00456 allegado por correo electrónico el 27 de abril de 2021, donde se informó de la vinculación de esta Procuraduría al proceso de la referencia, me permito respetuosamente hacer la intervención, en los siguientes términos:

1. La naturaleza de la prohibición inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 140-75211.

INCORPORACIÓN
La ley 160 de 1994, en el Título XII estableció que las tierras baldías se titularán en **Unidades Agrícolas Familiares- UAF**, definiendo la UAF como la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuicola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

La UAF como célula fundamental de la política agraria del Estado, encuentra respaldo en el artículo 63 de la Carta Política, pues ha sido concebida para resolver el problema de la tenencia de la tierra, propiciado en gran medida por los fenómenos del **minifundio** y del latifundio, que históricamente han generado desequilibrios en los ámbitos económicos y sociales de la Nación; **el primero, por ser una pequeña extensión de tierra, que impide el empleo adecuado de la fuerza de trabajo familiar** y, el segundo, por concentrar en unos pocos la propiedad rural, manteniendo grandes áreas de terreno sin cultivar².

Para impedir el fraccionamiento antieconómico de la propiedad, la Ley 160 de 1994 contempló en el Art. 72 que: "Los terrenos baldíos adjudicados no podrán fraccionarse en extensión inferior a la señalada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para la respectiva zona o municipio, salvo las excepciones previstas en esta Ley" [...] "Las **prohibiciones y limitaciones señaladas en los incisos anteriores, deberán consignarse en los títulos de adjudicación que se expidan**".

Las disposiciones relativas al fraccionamiento de la UAF contempladas en el Art. 72 de la Ley 160 de 1994 fueron analizadas por parte de la Corte Constitucional en sentencia C – 536 de 1997, concluyendo que la prohibición del fraccionamiento se adecúa a los preceptos de la Constitución, pues obedece a los altos intereses públicos o sociales de impedir la desagregación antieconómica que genera el minifundio improductivo, de manera precisa sostuvo el Alto Tribunal:

"[...]2.6. Con respecto a la pretendida declaración de inconstitucionalidad del inciso 12 del referido artículo 72 de la ley 160, que ordena a los Registradores de Instrumentos Públicos a abstenerse de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles cuyo dominio inicial provenga de adjudicación de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del Incora, cuando con tales actos o

contratos se fraccionen dichos inmuebles, observa la Corte que dicho inciso constituye una unidad normativa con el inciso anterior, que dice:

Consecuentemente, la previsión contenida en el inciso 12 del referido art. 72 es igualmente constitucional, porque responde a un instrumento complementario de control para hacer efectiva la prohibición del fraccionamiento(...).

En los anteriores términos deja planteada la intervención esta Procuraduría.

Así mismo, se verifica que se allegó certificación por parte de la Notaría Única de Tierralta-Córdoba, en dicha certificación se informó:

NUT NOTARIA UNICA DE TIERRALTA

Tierralta, mayo 24 de 2021

CERTIFICO QUE:

En la Notaría Única de Tierralta, en el libro de protocolo se encuentra la escritura pública de Compraventa N°551 de fecha 13/07/1.998, consta de dos folios y cuatro anexos, lo cual se adjunta al presente escrito. La escritura no cuenta con un anexo de permiso de venta.

Dado en Tierralta a los veinticuatro días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (24-05-2021).



OSCAR DARIO GALEANO GARCIA
Notario Único de Tierralta

Calle 5 N°13-31 Municipio de Tierralta
Teléfonos 7685122-310434713
correo electrónico: unicatierralta@supernotariado.gov.co

Vista la anterior constancia secretarial y escrutado el dossier, este Despacho procederá a poner en conocimiento de la parte ejecutante la respuesta por parte de la Agencia Nacional del Tierras (ANT), el Concepto de la Procuraduría Ambiental y Agraria, y la Certificación de la Notaría única de Tierralta en precedencia, para lo que considere pertinente.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

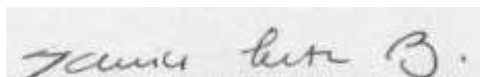
RESUELVE

PRIMERO: PONER en conocimiento de la parte ejecutante **Banco Agrario de Colombia**, las respuestas antes allegadas, conforme con lo establecido en la parte motiva del auto.

Una vez ejecutoriado este auto vuelva a despacho para proveer lo que corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIERA BLANQUICETT

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Civil 3

Juzgado De Circuito

Cordoba - Monteria

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:

5f6d7affb9fdd68c816d093827467036ce3df9071126738e2e1079de273aa50a

Documento generado en 18/08/2021 04:07:17 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>