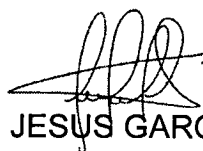


2020-366

CONSTANCIA SECRETARIAL: al despacho de la Señora Juez, con la anterior demanda para calificar.- Zipaquirá, 13 de enero de 2021

El Secretario



JAIME DE JESUS GARCIA DE LEON

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ.
Zipaquirá, veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021)
PERTENENCIA 2020-0366

Presentada la demanda en referencia para su calificación, se advierte que se colman los presupuestos para proceder de conformidad con lo previsto en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 375 del C.G.P., previo a ello los siguientes,

ANTECEDENTES

Pretende el señor FELIPE BARRERA BAUTISTA, adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de terreno rural denominado "El Ayuelal", ubicado en la vereda San Jorge del municipio de Zipaquirá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-65007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, alinderados como se consignó en la demanda.

CONSIDERACIONES

Como primera medida, se advierte que el rechazo de la demanda presenta dos situaciones, la primera cuando luego de su inadmisión no es subsanada y, la segunda, al ser rechazada de plano, en diferentes eventos como lo son: i) que el juez carezca de jurisdicción; ii) que el juez no tenga competencia; iii) cuando el proceso tenga término de caducidad para iniciarlo y aparezca claramente que ya está vencido; iv) cuando no se agota la audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad en los asuntos que lo requieran.

Asimismo, el inciso 2º del numeral 4º del artículo 375 del C.G.P., contempla otra causal de rechazo de la demanda, en tratándose de procesos de pertenencia, así:

"El Juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público." (Negrilla y subrayas intencionales)

De manera que, para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, deben colmarse los siguientes presupuestos axiológicos: a.- Que la pretensión recaiga en una cosa o bien legalmente prescriptible, es decir, que se halle en el comercio; b) Que se trate de una cosa singular, plenamente determinada e identificable, y que corresponda a aquella enunciada en la demanda; y Que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia, el actor haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica y continua durante un lapso de diez o veinte años, según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria y a tono con lo dispuesto por la Ley 791 de 2002.

Pues bien, la sentencia que se profiera en un proceso de pertenencia tiene efecto “*erga omnes*”, por lo cual, se torna relevante el certificado de tradición conforme a la establecido en el artículo 375 del C.G.P., documento que ha de estar acorde con el principio de publicidad que es inherente a esta clase de asuntos, además de que sirve como instrumento para la identificación de la heredad, entre otros aspectos, sobre lo cual, la Sala Civil de la C.S.J., conceptualmente útil ha considerado:

“10.2 Por concernir la acusación al desconocimiento del certificado de tradición, recuerda ahora la Corte¹, como ya lo ha advertido en pasadas oportunidades, que ese documento que se aporta en el umbral del proceso de declaración de pertenencia cumple varias funciones, así:

*(i) La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del predio, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata, desde luego, de una especie singular de existencia jurídica; (ii) **Sirve al propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales**, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C.; (iii) El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia. Y, (iv) la presencia del certificado presta su concurso como medio para la identificación del inmueble, dado que los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción.”² (Negrilla y subrayas intencionales).*

Así las cosas, el certificado de tradición, ora la certificación especial para adelantar procesos de pertenencia, no conforta un anexo meramente formal, pues sirve como elemento para determinar de manera acertada la relación jurídico procesal, o en otros términos, el sujeto pasivo de la acción de pertenencia, además que ayuda a la identificación del predio; tanto es así, que el legislador refleja interés en la información registral, tal como lo refleja el numeral 5 del art. 375 del C.G.P., al señalar que:

“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

¹ CSJ CS. Sent. Sept. 4 de 2006, radicación n. 1999-01101-01

² CSJ, Sala Civil, sentencia de 16 de mayo de 2016, M.P. Margarita Cabello Blanco, Rad. No. 08001 31 03 009 2005 00262 01; Rad. Corte SC6267-2016

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. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.”.

Descendiendo al caso de estudio, se tiene que el predio rural denominado “El Ayuelal”, sobre el cual recae la pretensión identificado con el folio de matrícula No. 176-65007, el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, certificó que *“en el mencionado folio de matrícula a la fecha de expedición de la presente Certificación, NO FIGURAN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO, NI EN EL ANTIGUO SISTEMA NI EN EL SISTEMA ACTUAL, POR CORRESPONDER A UNA POSESION CON ANTECEDENTES REGISTRAL”*, sumado que en el acápite de folio matriz, anotó que *“NO HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN”*, situación que encuentra eco con la anotación No. 1, que refiere: *“VENTA DECHOS. Y ACCS. SUC. DE ULDARICO SIERRA Y PAULA CASAS (FALSA TRADICIÓN) DE: JOSÉ BENEDICTO SIERRA CASAS. A: ARISTÓBULO BAUTISTA”*.

En esta línea, hay que resaltar que *“no es lo mismo certificar que se ignora quiénes son titulares de derechos reales principales sobre un inmueble, que certificar que nadie aparece registrado como tal”*³, por lo que, es imperativo que sobre el predio o segregación de terreno que se desprenda el bien a usucapir, en su certificado de tradición figuraren titulares de derecho real dominio, para que contra éstos se dirija la acción, misma situación que se presenta si el predio se haya gravado con hipoteca o prenda, por lo que el Código General del Proceso –art. 375-, no torna permisible adelantar la demanda cuando no figuren titulares del derecho de dominio, a diferencia de la anterior codificación –art. 407 del C.P.C.-.

Y si ello es así, al no mediar cadenas traslaticias de dominio consolidadas, sino falsas tradiciones, conlleva a determinar que el bien objeto de las pretensiones no sea un bien privado, guardando entonces una presunción de baldío, por lo que de manera liminar puede advertirse que no es susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva, tal como lo ha advertido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil (STC1675-2017 Exp. 05000-22-13-000-2016-00398-01 de 10 de febrero de 2017 reiterada en la sentencia STC-10407 Exp. 11001-02-03-000-2017-018-00 de 19 de julio de 2017, entre otras), y la Corte Constitucional (T-488 de 2014, T-548 de 2016 y T 407 de 2017), conllevando como efecto, el rechazo de plano de la demanda bajo el argumento de que el documento pluricitado no refleja propietarios, aunado el bien con folio de matrícula inmobiliaria no deviene de un folio matriz, tal como lo sostuvo el Registrador de Instrumentos Públicos.

No obstante lo anterior, el interesado puede acudir ante las entidades respectivas a aclarar la situación puesta de presente y así, poder determinar contra quién se entablará la acción de pertenencia, o en su defecto acudir a las autoridades administrativas pertinentes para su adjudicación.

³ CSJ, Sala Civil, sentencia de 30 de noviembre de 1987, reiterada el 4 de septiembre de 2006 expediente 11001-3103-040-1999-01101-01.

Con todo, hay lugar al rechazo de plano la demanda, en los términos del el inciso 2º, numeral 4º del artículo 375 del C.G.P., acorde con lo expuesto en precedencia.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ,

RESUELVE:

Primero: RECHAZAR de plano la anterior demanda de pertenencia promovida por FELIPE BARRERA BAUSTISTA, conforme con las razones estudiadas en la parte motiva de la presente decisión.

Segundo: DESANOTAR, por Secretaría de los sitios web pertinentes la presente actuación, dejándose las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


ANA MARÍA CAÑÓN CRUZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 004 Hoy 27/07/2021 El Secretario. JAIME DE JESÚS GARCÍA DE LEÓN
--