



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	PERTENENCIA
RADICACIÓN:	2021-00176-00
DEMANDANTE:	SARA MARÍA RODRIGUEZ SARMIENTO
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS

Asunto por decidir

Ingresa al Despacho, dando cuenta que la parte demandante allegó al Despacho las escrituras públicas previamente requeridas mediante auto de 2 de noviembre de 2021, por lo cual el Despacho procederá a decidir sobre la admisión, inadmisión o rechazó de la presente demanda de pertenencia.

Consideraciones

Conforme el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., el Juez deberá rechazar de plano la demanda, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales adjudicables o baldíos.

Por ello, y como quiera que con la demanda se allega certificado especial de tradición expedido por la O.R.I.P., de Chocontá (página 4 rótulo 003), en la que se da cuenta que el inmueble de mayor extensión sobre el cual se pretende la declaración de pertenencia, no cuenta con titular de derecho real alguno, por lo que se presume baldío, en los términos de la Sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional, y por ende es imprescriptible.

Con el fin de establecer la naturaleza jurídica del inmueble de mayor extensión, el despacho requirió las Escrituras Públicas relacionadas en el certificado de tradición, de las cuales no es posible establecer cadena traslativa de dominio, que dé cuenta de un titular de derecho real en contra de quien deba dirigirse la pretensión de usucapión, veamos:

La anotación No. 1 corresponde a la Escritura Publica No. 33 de 17 de enero de 1947, mediante la cual FRANCISCO RODRIGUEZ M., compró a ISMAEL RINCON y HERMINIA ALONSO los “**derechos y acciones** (...) les corresponden en la sucesión de la señora Teresa Alonso de Rincón” y que aquella señora adquirió esos derechos por compra a ESTER, ROSA MERCEDES, ELSA y TULIA ROBAYO VILLARRAGA mediante la Escritura Pública No. 206 de 3 de mayo de 1911 de la Notaría de Zipaquirá.

La Escritura Pública No. 206 de 3 de mayo de 1911 de la Notaría de Zipaquirá, señala que TERESA ALFONSO DE RINCON y su esposo ISMAEL RINCON compraron a ESTER, ROSA MERCEDES, ELSA y TULIA ROBAYO VILLARRAGA, “(...) los **derechos y acciones** que les correspondan o puedan corresponderles por herencia de su finada madre la señora DOLORES VILLARRAGA DE ROBAYO y la señorita JULIA ROBAYO V., además de los derechos (...) todos los demás que pueda tener como cesionaria de su padre FERNANDO ROBAYO (...)”.

La Escritura Publica No. 383 de 27 de julio de 1911, señala igualmente que ISMAEL RINCON L., compró a MARÍA PENAGOS VIUDA DE BARBON “(...) una casa pajiza con un solar adyacente, ubicada dentro del perímetro de esta población en terreno del área por la cual se (...) por arrendamiento a Rentas Municipales que en adelante pagará el comprador. Esta finca la adquirió la vendedora de su finado esposo FERNANDO BARBÓN y por edificación que construyo con fondos propios (...)”.

Como se advierte entonces, no se establece como, ni mediante qué título FERNANDO BARBÓN entró al inmueble de mayor extensión, si adquirió derecho real de dominio o no. Por el contrario, con los anteriores instrumentos, lo que es claro para el Despacho es que se trata de una cadena traslaticia de derechos y acciones (falsa tradición) y no de dominio, lo cual explica que el Registrador de Instrumentos Públicos hubiere certificado que sobre el inmueble en cuestión no se registra titular de derecho real alguno.

Y es que, la Corte Constitucional igualmente en Sentencia T-407/2017 estableció expresamente que “(...) cuando se trata de determinar si un bien ha salido del dominio del Estado, operan con toda formalidad las solemnidades que la ley establece para probar dicho acontecimiento, es decir, nace una obligación de allegar el título originario que demuestre la propiedad privada del bien a prescribir (...)”, de modo que es deber del juez no solo “estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble”, sino además valorar “la naturaleza jurídica del predio, presupuesto, sine qua non para dar continuidad al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia, pues se repite, el juez solo puede declarar la prescripción de un bien cuando tiene plena y absoluta certeza que con su decisión no está sustrayendo bienes del Estado”, ya que “permitir que sujetos que no cumplen con los requisitos para ser adjudicatarios de baldíos, lleguen a adquirir la titularidad de los mismos es una acción que desconoce los fines esenciales del Estado y de la justicia en particular.”

Es por ello que, una vez efectuado el estudio señalado en la presente providencia de la tradición del inmueble de mayor extensión del cual se pretende la prescripción de la porción de menor extensión, es posible establecer que, ante la carencia de cadena traslaticia de

CHRISTIAN M.

dominio sobre aquel fundo, el bien es baldío y por ende no ha salido de la propiedad del Estado.

Establecida entonces así la naturaleza imprescriptible del inmueble objeto de usucapión, no queda otra alternativa que rechazar de plano la presente demanda de pertenencia.

Por lo tanto, el Juzgado

RESUELVE:

RECHAZAR DE PLANO en los términos del numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., la presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio siendo demandante la señora SARA MARIA RODRIGUEZ SARMIENTO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca

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:

5edb0ba5e58c2864ee034302e591cd2da29906353a65d81af37a38f4b14f985d

Documento generado en 24/01/2022 04:17:14 PM

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