



Veintitrés de mayo de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 1195  
RADICADO N° 05380 40 89 002 2022 00164 02

### OBJETO DE LA DECISIÓN

Esta providencia tiene como objeto resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial del señor Santiago Mejía Vélez frente a la providencia que rechazó la demanda (folios 16 y 17 anexo 02) por no haber sido subsanada conforme las exigencias del juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (ANT).

### ANTECEDENTES

El Juzgado de conocimiento después de haber examinado los hechos y pretensiones de la demanda verbal de pertenencia propuesta por el señor Santiago Mejía Vélez contra personas indeterminadas, dispuso mediante auto calendaro 11 de mayo de 2022, inadmitirla entre otras falencias<sup>1</sup>, la siguiente:

*“...3. Deberá allegar certificado actualizado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares del derecho. De tal suerte, si el inmueble hace parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda, **y, si de ese se desprende determinada persona como titular del derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirla contra ella...**” (ver anexo 02-fls. 9 y 10). (Negrillas y subrayas fuera del texto original).*

Para remediar las exigencias indicadas en el auto de inadmisión se le concedió al apoderado judicial de la parte actora el término legal de cinco (05) días para hacerlo, quien en efecto allegó memorial indicando respecto del requisito antes mencionado, que el certificado de libertad y tradición Nro. 001-16653 se encontraba actualmente en calificación por cuanto existía un problema técnico con la actuación administrativa Nro.

---

<sup>1</sup> Folios 9 y 10 anexo 02.

013 del 13 de marzo de 2020, lo que imposibilitaba la expedición de dicho certificado. Adjuntó la constancia señalada y solicitó como prueba de oficio que el despacho lo requiriera ante la Oficina de Registro de Instrumentos Medellín Zona Sur. (ver fls. 11 y 12 anexo 02).

Transcurrido el término legal concedido al demandante, por auto 795 del 03 de junio de 2022, el juzgado resolvió rechazar la demanda al considerar incumplida la exigencia esgrimida en el auto de inadmisión, específicamente al considerar que el pretensor no aportó el certificado actualizado y tampoco dirigió la demanda contra quien se encuentra registrado en dicho certificado (fls. 16 y 17 Ibídem).

Ante la decisión anterior, el apoderado judicial de la demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación argumentando haber subsanado en debida forma en vista de que consideraba la imposibilidad de adjuntar una prueba documental a raíz de la actuación administrativa Nro. 013 de 2020 que había bloqueado la expedición del folio 001-16653, situación que a su juicio no suponía el rechazo de la demanda, ya que podría ser solicitada de oficio por el Juez. (ver folios 18 al 20 anexo 02).

Conforme el recurso impetrado el A-quo mantuvo la decisión de rechazo de la demanda porque en su opinión considera que el certificado de tradición allegado por la parte actora se encontraba desactualizado aduciendo que tal requisito está previsto por el Art. 375 numeral 5 del CGP. (anexo 03). Aunado a ello, indicó además que tal situación se corroboraba con la actuación administrativa.

## CONSIDERACIONES

En auto materia de apelación, el juez de conocimiento decidió rechazar la demanda incoada bajo los presupuestos del artículo 375° Numeral 5° de la Ley 1564 de 2012, al no evidenciar cumplidos las exigencias realizadas en el auto de inadmisión de la demanda de pertenencia presentada por Santiago Mejía Vélez vs personas indeterminadas, exactamente por no haber allegado el certificado de tradición y libertad debidamente actualizado.

En consideración a lo anterior, se tiene que el problema jurídico sometido a consideración de este Despacho Judicial estriba en determinar si los argumentos por los cuales el Juez de primer grado rechazó la demanda son acertados o si por el contrario debe ser revocada la decisión cuestionada.

Conforme al supuesto factico planteado se tiene que la ley puede exigir que ciertos anexos se acompañen a la demanda so pena de rechazo, tal como lo disponen los Artículos 84 numeral 5 y 90 numeral 2 del Código General del Proceso, normas que rezan:

**“ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA.** *A la demanda debe acompañarse:*

1. *El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.*
2. *La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.*
3. *Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.*
4. *La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.*
5. *Los demás que la ley exija.*

**“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.** *El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*

*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.*

*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

1. *Cuando no reúna los requisitos formales.*
2. **Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.** *” (Negrillas y subrayas fuera del texto original).*

**ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.** *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

*“...5. 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 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.*

### **CASO CONCRETO:**

Para el caso que ocupa la atención del despacho, tal como se observa en el expediente, estamos frente a un proceso verbal de pertenencia, para el cual debe acompañarse un certificado donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro sobre el inmueble objeto de usucapión (art. 375 ibíd.); tal como se observa de la lectura de la norma, la ley no define ni distingue el tipo de certificado para satisfacer el supuesto normativo usualmente basta

allegar el folio que se conoce como de libertad y tradición; al fin, el registrador ya está obligado a reproducir fielmente todas las inscripciones inmobiliarias que consten en la base de datos registral según lo dispuesto en el Art. 67 Ley 1579 de 2012.

Es así que generalmente no resulta imprescindible ningún “certificado especial<sup>2</sup>”, o por lo menos en decisiones de la Corte Suprema de Justicia, sentencias STC5711-2015 y STC15887 de 2017, se ha señalado: *“[d]ebe tenerse presente que el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso<sup>3</sup> no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo... se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien”*. (negritas y subrayas fuera del texto original).

Ahora bien, las únicas exigencias establecidas legalmente para el certificado es que verse sobre el bien objeto de usucapión y que indique expresamente las personas titulares de derechos reales principales.

La normas procesales o registrales no definen la idoneidad temporal del certificado ni exigen que se aporte uno relativamente reciente; únicamente se establece que la vigencia del certificado se limita a la fecha y hora de su solicitud (art. 72 ibíd.).

Sin embargo, en la práctica judicial tal exigencia se ha vuelto un requisito de obligatorio cumplimiento requerir que el certificado éste actualizado, esto con el ánimo de precaver que la titularidad real haya cambiado con el paso del tiempo y la demanda de pertenencia no se dirija contra todos los propietarios inscritos, situación que luego podría generar dificultades al interior del proceso como incidentes de nulidad por falta de integración de los litisconsortes necesarios; ello normalmente se apoya en que es deber de las partes, por un lado, obtener los documentos por cuenta propia que resulten necesarios para el desarrollo del litigio, y del juez, por otro, procurar la mayor economía procesal (arts. 42-1 y 78-10 C. G. P.). Pero, **sólo la inobservancia de un requisito expresamente contemplado en la norma procesal**

---

<sup>2</sup> El art. 69 de la L. 1579 de 2012 llama «especiales» a los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, pero ello no significa, bajo ningún supuesto razonable de interpretación, que deba descartarse o menospreciarse el certificado registral «común» que dé cuenta de la titularidad real exigida por las normas procesales vigentes.

<sup>3</sup> El num. 5.º del art. 407 del Código de Procedimiento Civil es sustancialmente idéntico a la norma procesal vigente, excepto que la nueva codificación excluyó el aparte relativo a la certificación, ahí sí especial según la jurisprudencia, de no aparecer ningún titular de derecho real o no existir folio de matrícula (nota fuera del original).

**puede conducir a la inadmisión y eventual rechazo de la demanda**; requisitos que son estrictamente taxativos con el fin de no sorprender al ciudadano en desmedro de su derecho fundamental de acceso a la justicia (art. 90 ibíd.), al darle una interpretación distinta a las exigencias de los requisitos legales de admisibilidad por motivos de praxis judicial, lo que resulta improcedente de cara al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (el derecho de acción).

Así mismo, lo ha reconocido el superior jerárquico de este circuito cuando ha señalado en un caso similar lo siguiente:

*“Extender el alcance de los requisitos legales de admisibilidad por anticipados motivos de pragmatismo o experiencia judicial resulta de suyo sospechoso y, en general, odioso al principio pro actione, por el cual deben descartarse aquellas interpretaciones que obstaculicen el acceso del litigante a los órganos jurisdiccionales (art. 11 ibíd.)<sup>4</sup>”.*

Como se observa de la lectura de la causal de inadmisión consiste en no acompañar los anexos ordenados por la ley (art. 90-2 ibíd.); es cierto que la presentación de un certificado desactualizado como es el caso que nos ocupa, el cual se encuentra fechado del año 2009 (ver fls 9 y 10 del anexo 01) genera la duda de si en él se encuentra la relación actual de los propietarios inscritos que deben componer el litisconsorcio necesario por pasiva; aunado a ello, también se tiene una corrección administrativa realizada al folio de matrícula Nro. 001-16653 respecto de la naturaleza jurídica en que fue traidado el bien inmueble objeto del proceso por parte la autoridad Registradora de Instrumentos Públicos del Circulo de Medellín Zona Sur (ver folios 42 al 54 anexo 01); sin embargo, atendiendo a lo anterior, y en vista de que la ley no fija los criterios temporales del anexo (certificado de tradición), es decir, la norma por la cual se apoyó el Juzgado de conocimiento (375-5) para rechazar la demanda, no indica que el certificado deba ser expedido en cierta fecha, considera este Juzgado que no le era viable al juzgador restarle credibilidad al certificado aportado por la parte actora como anexo junto a la demanda, para tener identificado el predio y sus titulares de dominio.

El certificado de tradición (ver folios 9 y 10 del anexo 01) efectivamente acompañado en cumplimiento del artículo 375-5 del Código General del Proceso no puede ser rechazado de plano por el juzgador a causa de un criterio temporal que no emana de la norma en cita, como sí de una interpretación contraria al principio *pro actione* que

---

<sup>4</sup> Tribunal Superior de Medellín Sala Única Auto del 11 de febrero de 2022 (**05001-31-03-004-2021-00389-01**).

busca precaver una indebida integración litisconsorcial por una supuesta desactualización de la titularidad real. El demandante cumplió lo suyo con aportar un certificado registral que da cuenta de la identidad del inmueble y de los propietarios inscritos a la fecha de expedición; al juez incumbe hacer uso de sus poderes oficiosos al interior del proceso para cerciorarse del litisconsorcio necesario que debe constituirse por pasiva, si es que del registro arrimado se requiere integrar litisconsortes necesarios.

Así las cosas, el auto apelado debe ser revocado para que nuevamente se realice un estudio de admisibilidad sin que se rechace el certificado de tradición y libertad aportado por la parte actora por su desactualización, teniendo en cuenta que en este se desprende sin duda la titularidad real del inmueble objeto de usucapión, siendo necesario que dentro del trámite del proceso y atención a los hechos expuestos por el recurrente respecto la imposibilidad de allegarlo con fecha de expedición reciente, corresponda al Juez constatar la correcta integración del contradictorio.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero del Circuito de Itagüí,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** REVOCAR el auto que rechazó la demanda que data del 03 de junio de 2022 proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo de La Estrella Antioquia, en consecuencia, **disponer** que el juzgado originario vuelva al examen preliminar de admisibilidad sin que pueda proveer su rechazo con base en la vigencia del certificado de tradición allegado.

**SEGUNDO:** Ejecutoriado el presente auto, **REMITIR** el expediente al Juzgado de origen para lo de su cargo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RADICADO N° 2022-00164 02****JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,  
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 19** fijado en la página web de la Rama Judicial el **31 DE MAYO DE 2023** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

4

**Firmado Por:****Sergio Escobar Holguin****Juez Circuito****Juzgado De Circuito****Civil 001****Itagui - Antioquia**

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: **e4469a69b69585a0f1025abcd08bd60b37f098ca47184620524e0291c660e979**

Documento generado en 30/05/2023 09:26:35 AM

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