



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera Civil - Familia**

ASUNTO: APELACIÓN DEL AUTO DEL 7 DE NOVIEMBRE DEL 2019 QUE RESOLVIÓ RECHAZAR LA DEMANDA DE INTERVENCIÓN AD EXCLUDEMDUM  
RADICACIÓN: 08758-3112-002-2015-00024-00 (42.860 TYBA)  
PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA  
DEMANDANTE: HUMBERTO RAUL OSPINO RUEDA  
DEMANDADO: CLUB DE LEONES Y OTROS  
PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD

Barranquilla, siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020).

**CONSIDERACIONES**

Como cuestión inicial antes de acometer el estudio de fondo del recurso, es importante resaltar su procedencia, esta se encuentra estipulada en el numeral 1º del artículo 321 del C.G.P<sup>1</sup>, por lo cual se tiene que dar por sentado que la procedencia de este recurso de apelación va acorde con lo estipulado en la norma anteriormente mencionada.

En este orden, fue remitido a este Tribunal para resolver la apelación del auto de 7 de noviembre de 2019<sup>2</sup> que resolvió rechazar la demanda de intervención ad-excludendum impetrada por la sociedad A.G.E INGENIEROS S.A.S por medio de su apoderado, en el proceso de pertenencia de HUMBERTO RAUL OSPINO RUEDA contra CLUB DE LEONES Y OTROS que se tramita en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soledad. De igual forma, el medio de impugnación fue presentado tempestivamente, dentro de la oportunidad establecida en la ley.

Es fundamental tener en cuenta que la figura de la intervención ad-excludendum se encuentra consagrada en el artículo 53 del Código de Procedimiento Civil<sup>3</sup>, impetrada por la aludida sociedad, ante lo cual el A quo, en la providencia del 5 de abril de 2019<sup>4</sup>, decide inadmitir la demanda para que se aporte el certificado de tradición del inmueble que se presente usucapir, cuya fecha no sea superior a un mes de la presentación de la demanda o de la notificación de ese proveído, como también de las copias necesarias para archivo y traslado. Por consiguiente, la sociedad a través de su apoderada judicial, en el memorial del 22 de abril de 2019<sup>5</sup> subsanó anexando documentos, a pesar de lo cual, en providencia del 5 de agosto de 2019<sup>6</sup> se vuelve a inadmitir dicha demanda para que se allegue certificado especial de tradición para procesos de pertenencia y señale los actos de explotación realizados desde el 20 de noviembre de 2014<sup>7</sup>.

Inconforme con ello, el interesado interpuso reposición en subsidio de apelación, alegando que se le estaba inadmitiendo el libelo por segunda vez, siendo que el documento exigido ya consta en el expediente y los aludidos actos de explotación fueron detallados, recursos que no le prosperaron por providencia del 10 de septiembre de 2019.all

<sup>1</sup> Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: 1. El que rechaza la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas. Es de anotar que si bien el proceso en primera instancia está siendo tramitado por la égida del Código de Procedimiento Civil, ya en cuanto a los recursos interpuestos, se adelantan conforme al Código General del Proceso, según el artículo 624 del mismo.

<sup>2</sup> Fls. 263-264.

<sup>3</sup>ARTICULO 53: Quien pretenda, en todo o en parte, la cosa o el derecho controvertido, podrá intervenir formulando su pretensión frente a demandante y demandado, para que en el mismo proceso se le reconozca. La oportunidad de tal intervención precluye con la sentencia de primera instancia. El interviniente deberá presentar demanda con los requisitos legales, que se notificará a las partes o a sus apoderados como dispone el artículo 205 y de ella se dará traslado por el término señalado para la demanda principal. El auto que acepte o niegue la intervención, es apelable en el efecto devolutivo. Si el término de prueba estuviere vencido y en la demanda del interviniente o en las respuestas de las partes se solicitare la práctica de pruebas, se fijará uno adicional que no podrá exceder de aquél, a menos que demandante y demandado acepten los hechos alegados y éstos sean susceptibles de prueba de confesión. La intervención se tramitará conjuntamente con el proceso principal, y con ella se formará cuaderno separado. En la sentencia que decida sobre la demanda inicial se resolverá, en primer término, sobre la pretensión del interviniente.

<sup>4</sup> Fls.178-180

<sup>5</sup> Fls. 181-188

<sup>6</sup> Fls.237

<sup>7</sup> Memorial del 12 de agosto de 2019 a Fls. 238-240.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera Civil - Familia**

---

Seguidamente el Despacho cognoscente el 7 de noviembre de 2019 decide rechazar la demanda de intervención ad-excludendum presentada por A.G.E. INGENIERO S.A.S, por no haberse allegado el certificado especial de tradición para procesos de pertenencia.

Interpuesta y concedida la alzada, en primer lugar debe traerse a colación lo establecido por el numeral 5° del artículo 407 del C.P.C, según el cual:

*“ARTICULO 407: En las demandas sobre declaración de pertenencia se aplicarán las siguientes reglas:*

*.....*

*5. la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.”*

Es evidente que la exigencia del artículo 407 en su numeral 5° del C.P.C se limita a prevér que la demanda de pertenencia debe acompañarse con un certificado del Registrador de Instrumentos públicos que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro o que no aparece ninguna como tal. Tal exigencia se hace con la finalidad de que dicha demanda se dirija contra esas personas que figuren en el certificado para que ejerzan su derecho a defensa y sin más condicionamientos.

Así mismo, se tiene que en la sentencia del 4 de noviembre de 2015 de la H. Corte Suprema de Justicia en sala de Casación Civil con la radicación N° 11001-02-03-000-2015-02634-00<sup>8</sup> en el cual en un apartado de dicha sentencia citan una postura de la Corte Constitucional sobre la importancia y lo que debe contener un certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos para tenerse en cuenta en un proceso de pertenencia:

*“El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo opositor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda”. Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación-sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas (...)”*

En otro apartado de la misma sentencia anteriormente citada sostiene que:

*“La tutelante alega que el estrado está “mal interpretando” el artículo 407 numeral 5° del Código de Procedimiento Civil, porque le solicitó “que se aporte un certificado especial para efecto de la admisión de la demanda”, exigencia “que no es correcta”, puesto que oportunamente allegó el de tradición que refleja la situación jurídica del inmueble en el que “se indica la identificación del predio y su propietario, así mismo en base a estas pruebas la demanda está dirigida contra el propietario del predio” litigioso (...)”*

*“(...) Debe tenerse presente, que el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, 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 del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien (...)”*

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia 4 de noviembre de 2015. R. N°11001-02-03-000-2015-02634-00. MP: Luis Armando Tolosa Villabona.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera Civil - Familia**

---

Dicha interpretación no es nueva, sino que ya se había vertido en el seno de dicha Corporación en sentencia del 8 de noviembre de 2010 de la H. Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil con referencia N° 52001-3103-003-2000-00380-01<sup>9</sup>, en el cual sostiene que:

*“Jurisprudencia hace especial énfasis en orden de velar no sólo por la demanda en forma sino también por la correcta integración del legítimo contradictor...” (Cas. Civ., sentencia de 26 de julio de 2001, expediente No. 6835; se subraya) y, en forma más reciente, que “el certificado expedido por el registrador también sirve al propósito de establecer 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. La importancia del certificado es aquí manifiesta, por estar vinculada al derecho de defensa de quienes virtualmente tengan derechos sobre el inmueble, de modo que, si el certificado adolece de defectos, tal precariedad afectaría gravemente a los terceros, quienes no podrían resistir las pretensiones, si es que son eludidos mediante un certificado insuficiente” (Cas. Civ., sentencia de 4 de septiembre de 2006, expediente No. 11001-3103-040-1999-01101-01; se subraya).*

.....

*“La presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, pues 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”*

De acuerdo con tales fundamentos jurídicos, ni la ley ni la jurisprudencia imponen más requisitos frente al caso que ocupa la atención de la Sala Unitaria, que aportar un certificado de tales características y expedido por dicho servidor público, para poder determinar los supuestos legales y tramitar el proceso, más no así que sea un certificado especial o calificado como alude el A quo.

En este sentido se verifica que en la demanda de intervención ad excludendum se manifestó que se pretendía que se declarara que AGE INGENIEROS SAS adquirió por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 040-34601 obrante en el plenario y que después en virtud de la inadmisión se aportaron los certificados 041-10984 y 041-168819, debido a la apertura de la Oficina de Registro de Soledad y aperturarse nuevas matrículas inmobiliarias, pero aclarándose que el área de terreno sobre la cual dicha entidad ejerce la posesión está en el lote aludido con matrícula inmobiliaria No 041-168819

Por consiguiente, es evidente que de acuerdo con el artículo 407 en su numeral 5°, así mismo como las sentencias anteriormente referidas de la H. Corte Suprema de Justicia consideran que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos es más que suficiente y que cumple con las exigencias legales para el cabal cumplimiento de uno de los requisitos formales de la demanda de pertenencia.

Así las cosas, se colige que se le concede razón al apelante, lo que conlleva la revocatoria del auto venido en alzada, debido a que cumple cabalmente con lo ordenado por el A quo, disponiéndose que proceda con el trámite correspondiente, sin que sea del caso que esta Sala aborde competencias que no le han sido asignadas, pues según la ley se debe limitar a resolver sobre la apelación.

**En mérito de lo expuesto, la Magistrada Sustanciadora de la Sala Primera de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla,**

**RESUELVE**

**PRIMERO:** REVOCAR el auto del siete (7) de noviembre de 2019 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soledad., en el proceso promovido por: HUMBERTO RAUL OSPINO RUEDA contra CLUB DE LEONES Y OTROS y en su lugar se dispone que el A quo proceda a ADMITIR la demanda de intervención ad excludendum impetrada por A.G.E

---

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 8 de noviembre de 2010. N°52001-3103-003-2000-00380-01. M.P: Arturo Solarte Rodríguez.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera Civil - Familia**

---

INGENIERO S.A.S, por medio de su apoderado judicial, de acuerdo con lo analizado en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** Abstenerse de condenar en costas en esta instancia, por no haberse causado.

**TERCERO:** Ordenar que por Secretaría se devuelva oportunamente el expediente al citado Despacho judicial.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO**  
**Magistrada**

*Firmado Por:*

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**  
**MAGISTRADO**  
**MAGISTRADO - TRIBUNAL 005 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA**  
**CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO**

*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:*

***c3f0b542bbf8ba949d143889d6c133c498515a40cbe3d456002111abc1f40808***

*Documento generado en 07/09/2020 01:33:33 p.m.*