



San Andrés, Isla, Primero (01) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022).

Referencia	Verbal de Pertenencia
Radicado	88001-4003-002-2022-00185-00.
Demandante	José Armando McLaughlin Hawkins. C.C. 18.001.308
Demandados	Cristian Alexis Meléndez Ortiz y Personas Indeterminadas.
Auto Interlocutorio No.	0775-22

Procede el despacho a resolver sobre la admisión o inadmisión de la presente demanda de pertenencia promovida por el señor JOSE ARMANDO MCLAUGHLIN HAWKINS, a través de apoderada judicial contra CRISTIAN ALEXIS MELÉNDEZ ORTIZ y PERSONAS INDETERMINADAS, de un lote de terreno ubicado en el sector denominado “**TOM HOOKER**” de esta localidad.

1. Certificado Registro de Instrumentos públicos.

Llegado a este punto, aunado lo anterior, analizado el libelo introductor y sus anexos allegado a la foliatura, esto es, el certificado de Tradición del inmueble objeto de estudio de esta litis, identificado con el folio de matrícula No.450-17075, obrante a folio 7 ss, del expediente, consagra como fecha de expedición 17 de Junio de 2022, siendo necesario que sea actualizado, puesto que dicha información pudo haber variado con el paso del tiempo, máxime que, conforme al Artículo 72 del Estatuto Registro de Instrumentos Públicos, la vigencia de los certificados en tiempo real data de la mutualidad a que pueden estar sometidos los actos sujetos a registros, razón por la cual no cumple con las exigencias de la norma arriba señalada.

En sentencia del Tribunal Superior del distrito Judicial de Bogotá del 3 de junio de 1973, M.P. Dr. Humberto Rodríguez Robayo. Tomado del libro Jurisprudencia Civil de 1979, tomo I, compilador Jairo López Morales, Bogotá, Ediciones Lex Ltda., 1980, pág. 202.

“...Cabe anotar que el certificado anunciado debe ir debidamente actualizado, so pena de inadmisión, para que el demandante en el término de cinco días los subsane, la idea es que el proceso se ordene debidamente hacia sentencia de mérito. Dice el inciso 2º del numeral 1º del artículo 468 del Código General del Proceso, que “El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes”. Inadmisión que produce los efectos de rechazo, por cuanto en la práctica es imposible subsanar en tan corto plazo ese defecto. Lo anotado se deduce del contenido del artículo 468, inciso 3º, ibidem, que dice: “ la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble...”, lo que al decir de la jurisprudencia, “en buen romance no es cosa distinta a predicar, que se debe acompañarse a la demanda del certificado del registro que se dé certeza al juzgador acerca de que



en el tiempo de su presentación no haya habido variación o limitación del dominio”.

2. Certificado Catastral:

Observamos que la apoderada de la parte actora no aportó a la demanda como requisito necesario el certificado catastral, a efectos de establecer la cuantía del proceso, conforme lo establece el numeral 3 del Artículo 26 del C.G. del P. “En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”

Así las cosas, el Despacho inadmitirá la demanda con fundamento en lo preceptuado en el numeral 1° del Artículo 90 del C.G.P., a efectos de subsanar los defectos arriba señalados dentro del término legal respectivo, en el sentido de aportar Certificado idóneo actual emitido por el registrador de Instrumentos Públicos de esta Ínsula y el certificado catastral, so pena de que la demanda sea rechazada.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO. Inadmitir la presente demanda de Pertenencia por las razones expresas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. Concédasele a la parte demandante el término de cinco (05) días, para que subsane el defecto advertido en la parte motiva de esta providencia, so pena de que se rechace la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**PABLO QUIROZ MARIANO
JUEZ**