



CONSTANCIA: Correspondió por reparto apelación de auto que rechazó demanda el 12 de marzo de 2021. Armenia, Quindío, 25 de junio de 2021.

Nelcy E. Duran T.

NELCY ENSUEÑO DURAN TAPIAS

Sustanciadora

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO**

Asunto:	Resuelve apelación
Proviene:	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya Quindío
Proceso:	Verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica
Demandante:	Carlos Augusto Echeverry
Demandado:	Herederos indeterminados de Artemo Echeverry y Otros
Radicado:	63594-40-89-002-2020-00198-01

Veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO

A través de esta providencia se desata el recurso de apelación postulado por la parte actora frente al auto que rechazó la demanda, proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya Quindío. Correspondió en esta instancia el 12-03-2021.

II. ANTECEDENTES

La demanda fue inadmitida por el a-quo, haciendo varios reparos; dentro de los cuales se precisan los que llevaron a su rechazo en auto del 19 de febrero de 2021: *“No se incluyó en la demanda a la totalidad de los titulares de derechos reales del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-84539”*

En su fundamento el Juez consideró, que la parte demandante no subsanó en su totalidad los reparos, en tanto, no incluyó como

demandados a los señores Arturo Echeverry, Nelfy Echeverry y Arturo Álvarez Echeverry.

Inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la parte demandante atacó el auto, aduciendo que el nombre de Arturo Álvarez Echeverri no figura como titular de derechos reales sobre el bien que menciona el juez; y procedió a analizar las anotaciones del certificado de libertad y tradición del inmueble 280-84539 para corroborar que las personas que echa de menos en la demanda y que sirvieron para el rechazo no corresponden a titulares de derechos reales sobre el mencionado bien.

También adujo frente al embargo ejecutivo que figura en la anotación 12 del certificado de tradición del folio de matrícula No. 280-84539, que hizo lo pertinente ante el juez de conocimiento para que se levantara la medida. Resalta que este aspecto no corresponde a un requisito para admitir la demanda.

III. CONSIDERACIONES

1. Requisitos de viabilidad del recurso

El auto cuestionado es susceptible de apelación, así lo indica el artículo 321.1°. del CGP y por así permitirlo el art. 5°. Y 8°. De la ley 1561 de 2012, se trata de una decisión de primera instancia. La impugnación se formuló de manera oportuna, dentro de los tres días siguientes a la notificación por estado de la providencia. Se indicaron los motivos de la inconformidad. El recurrente está legitimado y le asiste interés por ser el extremo activo en la causa y la decisión le fue desfavorable.

2. Problema jurídico

Se contrae en determinar si fue acertado rechazar la demanda porque no se incluyeron como demandados a los señores Arturo Echeverry, Nelfy Echeverry y Arturo Álvarez Echeverry.

3. Resolución del problema jurídico

El artículo 90.7 inc.3°. del Código General del Proceso prevé que los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprende el que negó su admisión, de modo que el examen en esta sede se extiende hasta aquella decisión.

La Ley 1561 de 2012, instauró un nuevo proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición.

Esta ley estableció además de los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, unos requisitos especiales que debe cumplir quien pretenda por esta vía adquirir un bien por prescripción o sanear la titulación, además de un procedimiento especial, por el cual se tramita este proceso.

Superados los requisitos especiales contemplados en el numeral 10 de la mencionada Ley; así como la información de que trata el numeral 12, el Juez de conocimiento procedió a calificar la demanda.

La mencionada ley faculta al Juez para inadmitir la demanda en aquellos eventos en los cuales no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y en este evento, le otorga al demandante 5 días para que la subsane (art. 13 ib)

Si bien es cierto la demanda de esta especie debe dirigirse contra los actuales titulares de derechos reales principales sobre el bien en pendencia, las eventuales omisiones en que incurra su promotor en ese aspecto deben remediarse a través de la facultad oficiosa de integración del contradictorio confiada al juzgador, en el auto admisorio de la demanda o en una etapa ulterior, antes de dictar sentencia.

En ese orden de ideas, resulta estéril debatir si efectivamente Arturo Echeverry, Nelfy Echeverry y Arturo Álvarez Echeverry son titulares de derechos reales sobre el bien disputado, porque cualquiera que sea la conclusión a la cual se arribe tal circunstancia no configura causal de inadmisión de la demanda.

En efecto, dada su trascendencia sobre el derecho de acceso a la administración de justicia, tales causales son taxativas y de aplicación restrictiva y entre las mismas no se cuenta la nombrada deficiencia.

La integración del contradictorio es asunto que concierne a la actividad oficiosa del juzgador, tanto en el régimen procesal general (Art. 61 CGP) como en el propio de la acción aquí ejercida, en el cual, solo hay lugar a la inadmisión por eventos no subsanables a través de dicha actividad. (Art. 13 L 1561/12)

Con relación al embargo ejecutivo que mencionó el Juez en la inadmisión, éste quedó superado con la actividad que desplegó el apoderado judicial del demandante y así lo hizo ver el A-quo, por lo que no amerita un pronunciamiento sobre el fondo del asunto, no sin advertir que esta observación no se contempla como requisito para inadmitir la demanda.

Así las cosas, se impone revocar la providencia apelada, la que comprende la que negó su admisión; y en su lugar se ordenará al Juez de primera instancia que resuelva nuevamente sobre la admisión de la demanda, prescindiendo de los argumentos que motivaron el auto del 09 de febrero de 2021 que llevó a su rechazo. No se condena en costas por la prosperidad del recurso (Numeral 4º artículo 365 del C.G. del P.)

Por lo expuesto **EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, QUINDÍO.**

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto del 19 de febrero de 2021, proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya Quindío, dentro del asunto de la referencia, y, en su lugar proceda a resolver, nuevamente, sobre la admisión de la demanda, para lo cual observará lo dispuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas de esta instancia por no haberse causado, dado la prosperidad del recurso.

TERCERO: ORDENAR la devolución del asunto al juzgado de origen para que resuelva lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

Se notifica en estado # 73 del 28-06-2021.

Firmado Por:

IVAN DARIO LOPEZ GUZMAN

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-QUINDIO

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:

**d16c9f12d6a0d8b52472acdcfbff830180adc2e2cf4ab1373d4
131d3915e743d**

Documento generado en 24/06/2021 09:23:24 PM

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