

Señor

**JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Quimbaya Q.

**REF.:** Verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica

**Radicación:** No. 63-594-4089-002-2020-00198-00

**GUILLERMO ANTONIO MONTOYA MONROY**, Abogado con T.P. No. 20.934 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial del señor **CARLOS ECHEVERRI**, en el proceso indicado en la referencia, al señor Juez, con mi acostumbrado respeto, me permito comunicarle que interpongo **RECURSO DE APELACIÓN**, contra el auto proferido el diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021) por medio del cual el Despacho rechazó la demanda verbal especial Ley 1561 de 2012 incoada por mi mandante, señor **CARLOS AUGUSTO ECHEVERRI**, en contra de los herederos indeterminados de **ARTEMO ECHEVERRI y OTROS**.

**SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Fundamenta el a-quo el rechazo de la demanda en la exclusión en el libelo introductorio de los señores **ARTURO ECHEVERRI, NELFY ECHEVERRI y ARTURO ALVAREZ ECHEVERRI**, como titulares de derechos reales en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-84539, que obra en el plenario.

En la misma providencia o auto inadmisorio de la demanda, se advierte la existencia de una medida cautelar sobre el mismo predio, vertida en la anotación "12" del certificado de tradición, en proceso ejecutivo instaurado por el señor **FERNANDO ECHEVERRI MOLINA** contra la señora **DORA ISABEL TREJOS**, requiriendo a la parte actora informar y allegar prueba de que el proceso se encuentra terminado.

La medida de embargo fue decretada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Montenegro según oficio 315 del 3/3/2011, que surtió todos sus efectos.

### **INCONFORMIDAD SOBRE LA DECISIÓN ADOPTADA POR EL JUZGADO**

En primer término, no se avizora la cancelación de la medida cautelar sobre el predio denominado "**LA MERCED**" con matrícula inmobiliaria No. 280-84539 en la anotación "12" del certificado de tradición.

Con este orden de ideas, en la anotación "13" se observa de fecha 19/4/2011, el otorgamiento de la escritura pública #868 del 18/4/2011 por medio de la cual **FERNANDO ECHEVERRI MOLINA** vende su cuota en este y dos inmuebles, al señor **GERARDO ECHEVERRI MOLINA**, cumpliéndose con su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos.

Se solicitó al señor Juez 1º Promiscuo Municipal de Montenegro, la expedición del oficio para la cancelación del citado embargo aduciendo ese Despacho que por exceso de trabajo no es posible decidir esa petición oportunamente.

Insisto en el interrogante por qué aparece registrada la compraventa de **FERNANDO ECHEVERRI** en favor del señor **GERARDO ECHEVERRI MOLINA** en la anotación "13" efectuada después de la inscripción de la susodicha medida cautelar.

Respetando hasta la saciedad la glosa advertida en el auto inadmisorio de la demanda, me permito citar decisión del H. Tribunal de Armenia, Sala Civil - Laboral, con ponencia del H. Magistrado César Augusto Guerrero en tutela del 30 de junio de dos mil veinte en expediente No. 63-001-22-14-000-2020-00048-00 (252), contra el Juzgado 9° Civil Municipal de Armenia y Primero Civil del Circuito de la misma ciudad.

### **CONSIDERACIONES DE LA SALA**

En segundo lugar, debe destacarse que el propósito de las normas procesales es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial a los particulares, postulado que debe iluminar la interpretación y aplicación de los preceptos adjetivos e intenta servir de criterio certero a la hora de permitir el acceso de los ciudadanos al sistema judicial, cuyos jueces, según el artículo 11 del Código General del Proceso, deben abstenerse de "exigir y de cumplir formalidades innecesarias", tanto más, resulta vedado a los funcionarios requerir elementos que resulten ajenos a las disposiciones legales sobre contenidos de las demandas cuya admisión juzgan.

Una vez más, esta ocasión asoma oportuna para exhortar a los jueces civiles a estudiar los escritos iniciales de los procesos, de conformidad con las exigencias legales y las necesidades sustanciales de cada pretensión, para evitar que se trunquen

injustificadamente las posibilidades de acceso de ciertas demandas al sistema judicial, pues la controversia debe plantearse y mantenerse entre las partes, con los elementos legales indispensables, sin que el juez pueda *ab initio*, asumir una postura de cierre a polémicas que merecen siquiera el beneficio de activar el sistema y confrontar las defensas del antagonista.

En ese sentido, el examen a las providencias que rechazan la demanda debe mirarse en sede constitucional con mayor rigor que el aplicado a otras decisiones, en la medida en que su trascendencia puede inclusive determinar, en algunas ocasiones, la frustración del derecho con sensible desconocimiento del objetivo atribuido a los procesos judiciales.

De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, sobre la calificación de la demanda la norma dice:

**Artículo 13. Calificación de la demanda.** Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda.

En estos términos apoyo mi disentimiento sobre la decisión de rechazo de la demanda sobre el segundo punto relacionado con la medida de embargo del auto genitor de inadmisibilidad de la demanda.

**SEGUNDA INCONFORMIDAD SOBRE EL AUTO INADMISORIO Y DE RECHAZO DE LA DEMANDA**

El contenido del auto de fecha diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, en el numeral 3.1 admite que no se incluyeron en la demanda los señores **ARTURO ECHEVERRI, NELFY ECHEVERRI y ARTURO ALVAREZ ECHEVERRI**, quienes son titulares de derechos reales como se desprende del certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Armenia, respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-84539, allegado por la parte actora.

Discrepo del análisis del Juzgado sobre la titularidad de derechos reales de los señores **ARTURO ECHEVERRI, NELFY ECHEVERRI y ARTURO ALVAREZ**, sobre el inmueble antes identificado, con fundamento en las siguientes consideraciones:

1. **ARTURO ECHEVERRI**, en la anotación No. 001 es titular de la mitad del inmueble en común y proindiviso con **JOSE ANCIZAR ECHEVERRI, MARIA OLGA ECHEVERRI, MARIA NELFY ECHEVERRI y MARIA RAQUEL ECHEVERRI**.
2. Anotación No. 002, son titulares **ARTURO, JOSE ANCIZAR, MARIA OLGA y ECHEVERRI NELFY**, por adjudicación de baldíos.

3. **OLGA ECHEVERRI** vende su cuota al señor **ARTURO ECHEVERRI**.
4. **JOSE ANCIZAR ECHEVERRI** vende su cuota al señor **ARTURO ECHEVERRI**.
5. **MARIA NELFY**, vende su cuota al señor **ARTURO ECHEVERRI**.
6. En sucesión de **ARTURO ECHEVERRI** el inmueble se adjudica a: **JOSE ANCIZAR y OLGA ECHEVERRY GOMEZ, JOSE ARTURO y JOSE OSCAR ECHEVERRY RAMIREZ, NELFY ECHEVERRI GOMEZ y AURORA RAMIREZ DE ECHEVERRY**.
7. Los anteriores venden, según la anotación No. 008, el inmueble al señor **HORACIO ECHEVERRI ALVAREZ**, titular del derecho real de dominio.

En el certificado de tradición brilla por su ausencia el nombre del señor **ARTURO ALVAREZ ECHEVERRI**, citado como titular del derecho real de dominio.

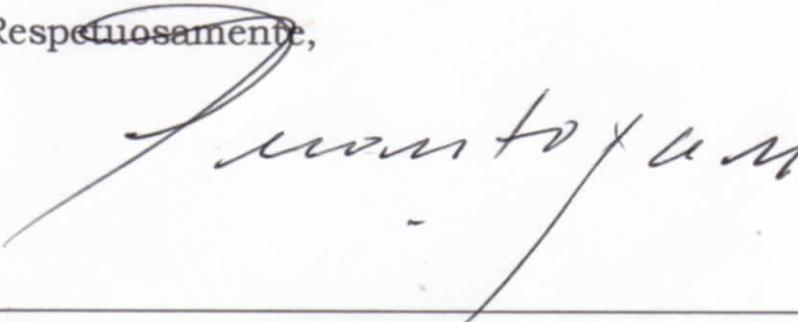
Ahora bien: **ARTURO ECHEVERRI** falleció y el proceso de sucesión se tramitó y todos los herederos vendieron todos sus derechos al señor **HORACIO ECHEVERRI ALVAREZ**.

**MARIA NELFY ECHEVERRI GOMEZ**, y/o **ECHEVERRI DE MUÑOZ MARIA NELFY**, enajenó su cuota ad-valorem al señor **HORACIO ECHEVERRI ALVAREZ**, quedando relevada de su derecho real de dominio.

Estas explicaciones son suficientes para solicitar al ad-quem la revocatoria del auto que rechazó la demanda por inexistencia de los motivos que le sirvieron al señor Juez para tomar esa determinación.

Señor Juez, en estos términos sustento el presente recurso de apelación.

Respetuosamente,



---

**GUILLERMO ANTONIO MONTOYA MONROY**

C.C. No. 4.530.438 de Quimbaya

T.P. No. 20.934 del C.S.J.

Tel. 322-5785367

Correo electrónico: [Montoya.monroy2@gmail.com](mailto:Montoya.monroy2@gmail.com)