



JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), dieciséis (16) de diciembre del dos mil veintidós (2022).

TRAMITE	RECURSO DE APELACION AUTO
PROCESO	VERBAL
RADICACIÓN	68001-40-03-008-2021-00589-01
DEMANDANTE	CIRO ERNESTO PÉREZ ARCHILA
DEMANDADO	FLORINDA DÍAZ DE MONCADA
REMITENTE:	JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Se trata del proceso VERBAL - RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS adelantado por CIRO ERNESTO PÉREZ ARCHILA en nombre propio contra FLORINDA DÍAZ DE MONCADA, procede el despacho a decidir lo que en derecho corresponda de cara al recurso de apelación invocado por la parte demandante contra la decisión del 15 de julio del 2022, por medio de la se dejó sin valor y efecto las actuaciones surtidas dentro del trámite de la demanda de reconvención procediendo al rechazo de plano de la demanda de restitución de inmueble arrendado.

ANTECEDENTES

Son actos relevantes para la resolución del recurso, los siguientes:

- En providencia del veintidós (22) de octubre de dos mil veintiuno (2021) se admite la demanda principal VERBAL - RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS adelantado por CIRO ERNESTO PÉREZ ARCHILA y en contra de FLORINDA DÍAZ DE MONCADA y notificada por conducta concluyente según se revela en auto del ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022) expedido por el juzgado cognoscente.
- De manera posterior, mediante escrito del 09 de marzo de 2022 la señora FLORINDA DÍAZ DE MONCADA presentó contestación de la demanda y presenta demanda de reconvención, la cual fue admitida en auto del 11 de mayo de 2022.
- El día 15 de julio de 2022 tras saneamiento del procedimiento procede a dejar sin efecto las actuaciones surtidas a partir del auto de fecha 29 de abril del 2022, RECHAZANDO DE PLANO la demanda de restitución de inmueble arrendado invocada por FLORINDA DIAZ DE MONCADA contra CIRO ERNESTO PÉREZ ARCHILA.
- Contra la anterior decisión la señora FLORINDA DÍAZ DE MONCADA interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación de la cual se decidió el recurso horizontal previsto en el artículo 318 del C.G.P., manteniendo incólume la decisión y concediendo el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

Con auto de fecha 19 de octubre de 2021, se resuelve el recurso de reposición, manteniendo incólume la decisión y concediendo el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

Una vez dándose el trámite de rigor. Pasa el despacho a decidir previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 328 del C.G.P., este despacho pasa a estudiar la inconformidad de la única apelante en el presente asunto.

Los fundamentos desplegados por el apoderado de la parte demandante para que se revoque la decisión proferida el día quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022), frente al RECHAZO DE PLANO de la demanda de restitución de inmueble arrendado los sintetiza así:

- Inexistencia de naturaleza o clasificación de proceso declarativo especial al de restitución de bien inmueble arrendado.
- Multiplicidad de incumplimiento “la causa petendi” restitución de inmueble arrendado, siendo de mayor importancia la no entrega tanto del inmueble como del establecimiento del comercio y no solamente el no pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos domiciliarios y obligaciones dinerarias con el establecimiento de comercio.
- Procedencia demanda de reconvención restitución de bien inmueble arrendado cuando habiéndose formulado en proceso separado admite la acumulación en procesos declarativos propiamente dichos de naturaleza verbal.

En desarrollo de las mismas, expuso que frente a la no reposición del auto impugnativo por la improcedencia de la acumulación de pretensiones entre el proceso de reconocimiento de mejoras y un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, alegándose que éste último tiene un régimen de circunstancias especiales, es de precisar que el artículo 371 del Código General del Proceso, precisa su admisibilidad con la concurrencia de unos requisitos y que en el caso sub judice, se vislumbran, a saber:

El asunto es de competencia del mismo juez ante el cual se ventila la demanda inicial y no debe estar sometida a trámite especial, puesto que para la recurrente, tanto el proceso verbal para el reconocimiento y pago de mejoras, tienen el mismo trámite que es verbal sin naturaleza especial, de conformidad con el artículo 368 del Código General del Proceso, ubicado en la Estructura general del mismo en el Libro Tercero Procesos, Sección Primera, Procesos declarativos, Título I, Proceso Verbal.

Adiciona que, otorgarle un trámite especial como criterio que contempla medidas cautelares, anticipación de la sentencia, trámites inadmisibles, etc, va en contravía al sentido del Legislador procesal, ya que: **(i)** Las medidas cautelares es admisible PARA TODOS LOS PROCESOS DECLARATIVOS, y la práctica del mismo deben contemplar en forma armoniosa, tanto lo previsto en el Artículo 590 con su regulación amplia como del Numeral 7º del Artículo 384 del C.G.P.

En lo que respecta a los trámites inadmisibles, tienen nexo causal de su improcedencia según el espíritu del Legislador de evitar dilación alguna en el devenir procesal con la intervención de quienes no tengan relación jurídica con la controversia objeto del mismo: Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble en aras de la homogeneidad de los sujetos procesales. Este alcance es denotable por cuanto la intervención ad excludendum, la coadyuvancia, la acumulación de procesos y la demanda de reconvención, su sentido es ser figuras jurídicas que admiten la presencia de un tercero cuya pretensión es la cosa o el derecho controvertido en todo o en parte en la Litis. Seguidamente el asunto dentro de un proceso declarativo es el reconocimiento de la existencia de un derecho pretendido incierto a cierto e indiscutible o la declaración o reconocimiento de la aplicación de una ley, por ende, los trámites inadmisibles es frente a terceros y no inter partes.

Que, referente a la sentencia anticipada, es admisible PARA CUALQUIER NATURALEZA O CLASIFICACIÓN DE PROCESOS, siempre y cuando se configure los requisitos esbozados en el aparte final del artículo 278 del C.G.P, y por ello, en un proceso declarativo propiamente dicho, Verbal, cualquiera que sea su asunto sometido por cláusula residual, o sea que no sea declarativo especial o Verbal Sumario, como son los asuntos sometidos en el caso sub júdice, tanto en el proceso contencioso primigenio como el de Reconvención, que se configuren alguno de los preanotados eventos, el Juez deberá dictar anticipadamente la sentencia de rigor.

Así mismo, señaló que en el caso en concreto, se resalta que fue solicitado de parte, acumulación de dos procesos, se encuentran en la misma instancia, tienen el mismo trámite: VERBAL, misma naturaleza del proceso: DECLARATIVO y además al menos configura en su integridad el literal b) del artículo 148 del C.G.P., que hace alusión a que existan PRETENSIONES CONEXAS Y LAS PARTES SEAN DEMANDANTES Y DEMANDADOS RECÍPROCOS.

Teniendo presente los anteriores argumentos, pasa el despacho a decidir de fondo lo que en derecho corresponde sobre la apelación presentada por el apoderado de la parte demandante, en cual se confirmará la decisión por las siguientes razones:

Veamos lo indicado en el artículo 371 del Código General del Proceso, frente a lo pertinente de la demanda en reconvención:

“Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial (...)”.

No obstante, en un análisis sistemático del mismo instituto, debe traerse a colación el numeral 6º del artículo 384 del C.G.P., que rige el trámite del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, disposición que reza:

“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvención, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En caso de que se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos (...)
(subrayo fuera texto)

Visto lo dispuesto en la norma anterior, se vislumbra que frente a aquel proceso es inadmisibles o no es posible promover la reconvención y por ello, de plena lógica, tampoco lo sería proponer aquel procedimiento mediante reconvención en otro determinado asunto, como lo es en el presente caso, el cual trata de un proceso verbal donde se solicitó el reconocimiento y pago de mejoras.

Así lo también lo señala la doctrina¹, al referir sobre la reconvención:

“(...) Esta figura aparece regulada en el artículo 371 del C.G.P., y de su lectura se desprende que toda demanda de reconvención debe reunir los siguientes requisitos:

¹ SANABRIA SANTOS, Henry. DERECHO PROCESAL CIVIL GENERAL. XVII Demanda de Reconvención. Editorial Universidad Externado de Colombia. Primera edición. Año 2021. Pag. 527-529.

- 1) Esta figura cabe en los procesos declarativos, salvo que exista norma especial que para ciertos procesos lo prohíba, como ocurre en el numeral 6º del artículo 384 C.G.P., que no permite la reconvención.
- 2) *Debe proponerla en demandado en el término de traslado de la demanda.*
- 3) *Debe reunir los requisitos establecidos en la ley para toda demanda.*
- 4) *Debe contener pretensiones que sean competencia del mismo juez y debe tener previsto en la ley un mismo trámite”.*

De esta manera, ante la presencia de tal prohibición, resulta palmario que frente al caso en concreto, no procede la reconvención propuesta por la señora FLORINDA DÍAZ DE MONCADA, a través de apoderado judicial, dentro del proceso de referencia, por norma expresa que lo determina, señalando como inadmisibles la figura de la reconvención en procesos de restitución de inmueble arrendado o proponer la misma dentro de otros procesos.

Las anteriores consideraciones son suficientes para mantener el auto objeto de censura.

De conformidad con el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., se condena en costas a la parte recurrente (demandante) y a favor de la parte demandada en medio ½ salario mínimo legal mensual vigente, esto es la suma de quinientos mil pesos mcte (\$500.000), las cuales serán liquidadas por el juez de primera instancia.

En pie de lo expuesto, EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

R E S U E L V E

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha (15) de julio de dos mil veintidós (2022) proferido por el JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA dentro del proceso VERBAL adelantado por CIRO ERNESTO PÉREZ ARCHILA en nombre propio contra FLORINDA DÍAZ DE MONCADA.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte recurrente (demandada) y a favor de la parte demandante en medio salario mínimo legal mensual vigente, esto es la suma de \$454.263., las cuales serán liquidadas por el juez de primera instancia.

TERCERO: Comuníquese la anterior decisión al Juzgado de Primera Instancia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OFELIA DIAZ TORRES
JUEZ

Firmado Por:
Ofelia Diaz Torres
Juez

Juzgado De Circuito
Civil 007
Bucaramanga - Santander

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: **9da0c0d4e029ab28704d03deba2a160e682fe7c3d423e63afbbbf038cf15dfd9**

Documento generado en 16/12/2022 12:59:33 PM

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