

CONSTANCIA DE SECRETARIA. -26-07-2021. Informo al señor Juez lo siguiente:

1-La parte demandante a través del correo electrónico, presentó subsanación de la demanda de reconvención.

2-A Despacho para resolver la procedencia de la presente demanda de reconvención.



MARCELA LEÓN HERRERA  
SECRETARIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Auto Interlocutorio: 1078

Asunto: PROCESO DECLARATIVO VERBAL  
por acción de NULIDAD ABSOLUTA  
de CONTRATO DE COMPRAVENTA  
Demandante: PAULA ANDREA HURTADO GIL y otros  
Demandado: LUIS CARLOS GIRALDO TORO

**Asunto: DEMANDA DE RECONVENCION por acción  
de DECLARATORIA DE PERTENENCIA DE  
INMUEBLE URBANO "VIS"**  
**RADICADO: 170014003002-2019-00279-00**

Procede el Juzgado a resolver la demanda de reconvención.

El demandado LUIS CARLOS GIRALDO TORO, en término oportuno presentó demanda de reconvención, la cual fue inadmitida, entre otras cosas, para que se indicará el procedimiento escogido por el demandante en reconvención, pues el proceso de pertenencia actualmente tiene diferentes procedimientos, pues existe un procedimiento verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012, pues dicha Ley tiene como objeto el siguiente:

Art. 1 de la Ley 1561 de 2012, indica:

**ARTÍCULO 1o. OBJETO.** El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un 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, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

En auto del 11-02-2020 cuando se inadmitió la demanda se solicitó lo siguiente:

- Deberá aclarar el procedimiento que pretende aplicar a la demanda en reconvencción si el contenido en la ley 1561 de 2012 o el establecido en el artículo 375 del C.G.P.

Para lo cual el demandante expresó en la subsanación lo siguiente:

En cumplimiento de este requerimiento, enfatizamos que, de conformidad con los hechos y pretensiones del libelo demandatorio, se reclama la usucapión del predio debidamente enlistado, como de INTERES SOCIAL, es decir, que la posesión alegada, ha sido en forma regular, material, pacífica, pública, continua e ininterrumpida, como elementos constitutivos indispensables para la eficacia de la adquisición y legalización de la

propiedad, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de propiedad o dominio, se reitera, sobre el mencionado inmueble de INTERES SOCIAL (Ley 1561 del 2012, y normas concordantes y complementarias).

Y posteriormente el demandante reitera el procedimiento a seguir, citando la Ley 1561 de 2012, veamos:

#### **c) SUSTENTACION FACTICA Y JURIDICA DE LA CORRECCION OFRECIDA:**

De conformidad con las normas aplicables, la primera oportunidad para que el juez tome medidas de saneamiento, la tiene por virtud de la ley al estudiar la admisión de la demanda. En esta oportunidad se examina la demanda frente a los requisitos generales que debe reunir y señalados en los arts. 82 a 89, y 90 del C.G. del P.; igualmente se examina en cuanto a las reglas especiales indicadas para el tipo de proceso, y la procedencia o no de la acción (Ley 1561 del 2012).

El trámite de la demanda principal lo es un proceso verbal sumario, pues se trata de una demanda de nulidad absoluta de contrato de compraventa.

Se nos presenta el siguiente problema jurídico: ¿Es procedente la demanda de reconvencción propuesta por LUIS CARLOS GIRALDO TORO de proceso verbal especial de pertenencia de que trata la ley 1561 de 2012, en un proceso verbal sumario de Nulidad de contrato de compraventa?

#### **CONSIDERACIONES**

El art. 371 del CGP, frente a la reconvencción, nos señala los requisitos exigidos:

**ARTÍCULO 371. RECONVENCIÓN.** Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvencción 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.

Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvencción al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia.

Propuestas por el demandado excepciones previas y reconvencción se dará traslado de aquellas una vez expirado el término de traslado de esta. Si el reconvenido propone a su vez excepciones previas contra la demanda, unas y otras se tramitarán y decidirán conjuntamente.

El auto que admite la demanda de reconvencción se notificará por estado y se dará aplicación al artículo 91 en lo relacionado con el retiro de las copias. (Subrayas del Juzgado)

El art. 5 de Ley 1561 de 2012, frente al trámite que se le debe dar a la pertenencia, establece:

ARTÍCULO 5o. PROCESO VERBAL ESPECIAL. Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente.

El art. 23 ibídem, señala:

ARTÍCULO 23. DURACIÓN DEL PROCESO. Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a seis (6) meses para dictar sentencia de primera instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a tres (3) meses, contados a partir del recibo del expediente en la Secretaría del Juzgado.

De las normas estudiadas se desprende claramente que el proceso verbal especial de pertenencia de que trata la Ley 1561 de 2012 está sometido a un trámite especial, el art. 12 de la citada de Ley nos refiere sobre INFORMACIÓN PREVIA A LA CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA, es decir, trámites de los cuales son ajenos nuestro Código General del Proceso, e igualmente, la duración de dicho proceso no debe ser superior a 6 meses.

En consecuencia, el problema jurídico planteado, se resuelve, en el sentido de que no se cumple con los presupuestos de que trata el art. 371 del CGP para que sea viable la demanda de reconvencción en un proceso verbal sumario de Nulidad de contrato de compraventa, al estar sometida la demanda de reconvencción presentada a un trámite especial consagrada en la Ley 1561 de 2012.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la demanda de reconvención de pertenencia Ley 1561 de 2012, presentada por LUIS CARLOS GIRALDO TORO en el trámite del proceso de la referencia.

SEGUNDO: Archivar las diligencias.



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO  
JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 27-07-2021  
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria