

CONSTANCIA DE SECRETARIA. -17-09-2021. Informo al señor Juez lo siguiente:

1-La parte demandante en reconvención interpone recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto que rechazó la demanda de reconvención.

2- La parte demandante se pronunció durante el término de traslado del recurso.

3-Por un error en el sistema, el hipervínculo no aparecía en la página web, sin embargo el despacho remitió el expediente digital al apoderado del demandante en reconvención el 30 de julio de 2021.

A Despacho.



MARCELA LEÓN HERRERA
SECRETARIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Auto Interlocutorio: 2497

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

Vista la constancia secretarial que antecede, el juzgado tendrá como interpuesto en tiempo el recurso de reposición y en subsidio apelación, dado la falla en el vínculo en la notificación del auto que rechazó la demanda de reconvención, y como se interpuso el recurso dentro de los tres días siguientes al envío del expediente digital, se tendrá, reitero, presentado oportunamente el recurso, en aras de no vulnerar el derecho de publicidad y de contradicción que rige el proceso.

Sustenta el recurso el demandante en reconvención, el recurso en lo siguiente:

"Sábese que la cuerda procesal de las nulidades absolutas de negocios jurídicos corresponde a un proceso verbal declarativo (art. 368 del C.G. del P.), y las

declaratorias de pertenencia en general, se rigen por el art. 375 idem, a excepción de las relacionadas con vivienda "VIS", que se rigen por la Ley 1561 del 2012, como aquí acontece. Por su parte, el proceso de declaración de pertenencia de bienes inmuebles destinados a la vivienda de interés social "VIS" cumple una función social en cuanto permite que las personas de escasos recursos tengan certeza sobre los derechos de propiedad que pueden ejercer sobre el inmueble en el cual habitan. Esta función social es doble: • Primero, propende por la materialización de la función social de la propiedad establecida expresamente en nuestro ordenamiento constitucional desde antaño, orientada a concretar los principios fundamentales de Estado social de derecho y de democracia participativa. • Segundo, busca dar eficacia a una de las formas mediante las cuales se concreta el derecho social a tener una vivienda digna. Asegurar el goce de este derecho social para todos los colombianos es responsabilidad del Estado el cual "fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho", entre otros deberes sociales específicamente enunciados en la Carta (art. 51). Es decir, que el ejercicio de derechos de propiedad sobre la vivienda habitada por personas de escasos recursos, como aquí acontece en el presente debate, tiene gran trascendencia social, y por tanto, de protección superior, que no puede ser menospreciada por decisión judicial. La regulación normativa de la Ley 1561 del 2012 nos indica en el art. 4º, que "... Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv)" sin discriminar tal forma de saneamiento como acción o excepción, o reconvencción, como aquí acontece. Por su parte, el art. 5º prevé que 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." (subrayas adrede) Y, en el art. 6º establece los requisitos axiológicos de la acción. Por su parte, puntualiza en el art. 13 taxativamente la causales de rechazo, inadmisión y admisión de la demanda, estableciendo: Art 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 6º 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." (subrayas adrede) Es decir, que, así sea por el procedimiento especial de la Ley 1561 del 2012, o las reglas generales del procedimiento civil (art. 375 del C.G. del P.), ambos procesos de pertenencia parten de un mismo supuesto abstracto: la usucapión. Sólo existe una diferencia esencial de uno y otro proceso: el carácter de los bienes objeto de la declaración de pertenencia, pues la Ley 1561 regula las viviendas de interés social, mientras que el art. 375 regula cualquier tipo de inmueble. Esta diferencia es el sustento de la distinción principal de uno y otro procedimiento, y no establece una clasificación fija entre grupos de personas, sino una distinción a partir del tipo de bien inmueble objeto del proceso; dado que el fin propuesto consiste en la aceleración del proceso para la titulación de las viviendas de interés social, por su gran impacto social, pero en el fondo son el mismo procedimiento, con algunas mínimas reglas sobre carga de la prueba y decisiones sumarias. En la prescripción adquisitiva, en su primera acepción, en las modalidades de ordinaria o extraordinaria, como la que interesa al presente recurso, se puede señalar que, dada su naturaleza y finalidad, debe ser invocada por la vía de la acción por quien busca obtener la declaración de pertenencia sobre un determinado bien, es decir por haber ganado el dominio del mismo de conformidad con la ley; esto significa que "quien quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio" (art. 2513 C.C.), siendo consecuencia de la misma que se logre adquirir "(...) el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados" (art. 2518 idem). El actual C.G. del P., en su art. 375, establece la normatividad relativa a la prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria de ciertos bienes, a través de la acción de declaración de pertenencia; es decir, se señalan las reglas que habrán de seguirse para entablar la respectiva demanda de pertenencia de los bienes en general, muebles o inmuebles -urbanos o rurales-, así como las relativas al trámite del proceso. En síntesis, y de conformidad con lo expuesto por la Corte Constitucional (Sent. C-078 del 2006), los procesos de declaración de pertenencia regulados por el art. 375 del C.G. del P. (antes 407 del C. de P.C.) y los de vivienda de interés social, a los que atiende la norma acusada (antigua Ley 9 de 1989, sobre vivienda VIS), responden a la misma finalidad: la declaración judicial de la adquisición del dominio de la propiedad con la simultánea extinción de un derecho real, por lo que no se

contraponen como acción de reconvención dentro de un trámite de nulidad de acto jurídico, como se estila en la presente causa, habida cuenta que, siendo el procedimiento verbal declarativo de mayor envergadura, que el especial de declaratoria de pertenencia de vivienda VIS, indican que quien puede lo más, puede lo menos, y por lo tanto, y por economía procesal, si pueden ser acumuladas ambas acciones, una como principal, y la otra como reconvención, dentro de la misma cuerda procesal, para no someter a las partes, y a la jurisdicción a un derroche innecesario de actividad, pudiendo resolverse todo en una sola y única sentencia, como aquí se pretende, Negar tal mecanismo de contraataque o defensa, como la reconvención propuesta, por una interpretación obtusa de la norma, vulnera frontalmente el debido proceso, en conexidad con los derechos de defensa, contradicción e igualdad procesal, y de paso la economía procesal, como acceso a la justicia. Entonces, al ser el trámite anulatorio de acto jurídico un proceso declarativo verbal, y la declaratoria de pertenencia de VIS, uno especial, imponen el deber legal y procesal de tramitarse en el mismo procedimiento, para su pronunciamiento y debate, a las voces del art. 371 del C.G. del P., habida cuenta que los únicos requisitos de la reconvención son: (i) que sea viable la acumulación, como aquí acontece, (ii) que haya unidad de competencia funcional del mismo juez, como también acontece, y, (iii) que no se trate de un proceso especial (se entiende que de los previstos en el art. 399 y ss. del C.G. del P.); que podría ser el último requisito el quid de la discusión, misma que ya fue saldada al anunciar que lo único que diferencia los trámites de pertenencia es el valor del bien a usucapir, y en lo demás, siguen siendo iguales, por lo que una interpretación teleológica e integral de la normatividad nos indica que los trámites especiales a que la norma se refiere, expresamente, son los regulados por el título III, art. 399 y ss. del C.G. del P. (expropiación, deslinde y amojonamiento, divisorios, y monitorio) Lo anterior permite advertir que el alcance que deduce el Juzgado del tercer requisito del art. 371 ibidem, no se desprende del contenido legislativo allí contenido, tanto literalmente como de hermenéutica, por cuanto la norma, precisamente, refiere a que no se trate de ninguno de los procesos especiales del art. 399 y ss. (tit. III) del C.G. del P., dentro del rango de los procesos declarativos verbales, incluidos los especiales, y no de los de declaratoria de pertenencia especiales sobre vivienda de interés social (VIS), que regula la Ley 1561 que no fueron objeto de regulación diversa a los principios generales del derecho procesal, cuya normatividad, siempre que no sea contraria, les es aplicable, por integración normativa y congruente del sistema legislativo. De lo anterior se colige, sin lugar a dudas, que la decisión enrostrada de no dar curso a la demanda de reconvención, por acción de declaratoria de pertenencia de vivienda de interés social, propuesta por el demandado LUIS CARLOS GIRALDO TORO, no se compadece con la realidad procesal, habida cuenta que a la misma debe dársele el curso legal correspondiente y diferir la decisión integral de la nulidad de acto jurídico, como de declaratoria de pertenencia -como acción y excepción-, para el fallo de fondo, luego del debate probatorio y que se haya corrido traslado de las mismas al demandante, para que pida las pruebas que pretende hacer valer para desvirtuar las peticiones del reconviniente, como imperativo legal, para todos los operadores judiciales, que es de obligatorio cumplimiento, pues, de acuerdo al art. 230 constitucional, los jueces, a pesar de su autonomía y discrecionalidad, están sometidos, en sus providencias, al imperio de la Ley. De ahí que no sea una interpretación normativa adecuada del art. 371 del C.G. del P., aducir que sólo permite la reconvención de declaratoria de pertenencia general y no de VIS, desechando de plano la acción, lo que se considera una interpretación extravagante que impide el libre acceso a la administración de justicia, y atenta contra el debido proceso, en conexidad con los derechos de defensa, contradicción e igualdad procesal. Se apuntala, en consecuencia, el interlocutorio protestado, en una apreciación errática que no se compadece con la hasta ahora realidad procesal aducida, menos con las formalidades satisfechas del libelo de la demanda de reconvención en debida forma. Lo anterior, solo con la intención académica de corregir yerros conceptuales, que si bien es cierto se basan en la moderna hermenéutica, también afectan el libre acceso a la administración de la justicia, reservándose el derecho de expresar en estas breves líneas mi pensamiento filosófico y jurídico, en ejercicio del mandato conferido. De ahí que, ante la incertidumbre jurídica propiciada por el auto analizado, me reafirmo en mis conclusiones, reservándome únicamente el derecho a expresar por escrito, y brevemente, mis propias posiciones y conclusiones, en estricto cumplimiento de mi deber. Lapidariamente, y con doctrina de nuestro Tribunal Superior, cuyas palabras tomo prestadas, puedo afirmar que "Es deber del juez interpretar la demanda en su sentido racional y lógico, el juzgador no se puede perder en formulismos y formalismos abstrusos, relegando el derecho sustancial que se presenta evidente ... cualquiera interpretación diferente, invita a negar el derecho, quebrantar el debido proceso y burlar la economía procesal ..." (Sent. del día 27.08.93, tribunal Superior de Manizales, Mag. Pon. Abraham Zuluaga) Confío tener la razón".

De otro lado, el demandado en reconvención se pronunció aduciendo lo siguiente:

“A voces del art. 318 del C.G.P., sin mayores esfuerzos resulta notoria la extemporaneidad del auto recurrido mediante el cual se rechazó, luego de ser inadmitida en varias ocasiones la Reconvención de Declaratoria de Pertenencia formulada por la parte pasiva, toda vez que transcurrieron con creces muchos más días de los 3 que otorga la norma en cita en su inciso 3°, posteriores a la notificación realizada el “27.07.2021” del mentado auto, como bien lo precisa el extemporáneo recurrente 2. Sumado a lo anterior, y teniendo en cuenta que las etapas del proceso son preclusivas en el presente trámite de oralidad, con fecha 2 de Septiembre de 2021, al interior del proceso de marras se llevó a cabo actuación citada por el despacho de oficio relativa a audiencia de conciliación, acto procesal que se adelantó sin reparo alguno de la parte pasiva, y sin mención alguna al respecto que hoy pueda motivarlo a recurrir de manera extemporánea, por lo cual el trámite del proceso hasta ahí ha quedado saneado. 3. Así las cosas, con preocupación observa el suscrito apoderado, la manera como la contraparte, pretende revivir etapas procesales fenecidas, para lo cuál basta acudir a lo dispuesto en el C.G.P. como ya se ha mencionado; y en consecuencia advertir al despacho, que estamos en presencia de una maniobra improcedente y dilatoria frente a la cual, como corresponde en derecho, es necesario rechazarla conforme lo dispone el #2 del Art. 43 C.G.P.”

CONSIDERACIONES

El juzgado no comparte los argumentos expuestos por el demandante en reconvención, puesto que el trámite escogido fue 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 cuanto a los presupuestos y requisitos previstos en la norma adjetiva para la procedencia de la demanda de reconvención al interior de los procesos verbales, la regla 371 CGP, dispone que es admisible, cuando (i) la misma permita ser acumulada en caso de ser presentada en proceso separado, (ii) que el juez competente sea el mismo que el de la demanda principal, y (iii) que no requiera de un trámite especial. Por lo tanto necesario es verificar si tales presupuestos concurren en el asunto bajo estudio.

El primero de los requisitos consiste en que la demanda de reconvención pueda ser acumulada en caso de ser presentarse en proceso separado. Al respecto el artículo 148 CGP, establece que la acumulación de procesos procede cuando: “1. Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse dos (2) o más procesos que se encuentren en la misma instancia, aunque no se haya notificado el auto admisorio de la demanda, siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda. b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos. c)

Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos.”

En el presente caso, no hay duda alguna que la demanda principal se sigue el procedimiento verbal, y la demanda de reconvención se deben rituar por el procedimiento verbal especial, así lo indica 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*”.

Se reitera que no sería dable la acumulación de procesos ni mucho menos la demanda de reconvención, por esa potísima razón, de ahí que los argumentos expuestos en el auto que rechaza la demanda y los que ahora se reafirman, hace que no sea procedente reponer la decisión.

En cuanto a los argumentos expuestos por el demandado en reconvención, se retoma lo dicho inicialmente en este proveído, en aras de garantizar el debido proceso, dada la no publicación del auto atacado.

En cuanto al recurso de apelación, por ser un trámite de única instancia se deniega el recurso de apelación.

Por lo expuesto, el Juzgado DISPONE

PRIMERO: NO REPONER el auto del 26-07-2021 que dispuso “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: SE DENIEGA el recurso de APELACIÓN por lo dicho en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 20-09-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria