



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2020-00052-00

Socorro, Cinco (05) de Marzo de dos mil veintiuno (2021)

El demandado **SERAFIN PARRA SILVA**, en este proceso VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO, adelantado por **PEDRO MANUEL VARGAS SERRANO**, radicado al No. 2020-00052-00, por intermedio de su apoderado, formula demanda de RECONVENCION para demandar el cumplimiento del contrato, Demanda que se promueve respecto al contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el día 9 de abril de 2018 respecto al 50% del derecho de dominio y propiedad del predio rural denominado EL TRIUNFO identificado con FMI 321-38866 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Socorro

Por auto de fecha once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021), se inadmitió la demanda de reconvencción para que la parte demandante en reconvencción, subsanara los defectos encontrados a la misma.

En el referido auto inadmisorio, señaló:

- **ANEXOS.** No se allegó con la demanda de reconvencción, prueba de que se le envió al demandante en reconvencción la presente demanda, tal como lo indica el Decreto 806 de 2020, que indica: *“... En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte*



demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. (Resalta el Juzgado).

Si bien es cierto se remitió simultáneamente al correo electrónico del apoderado del demandante, eso no acredita el requisito dado que el demandante, no tiene correo electrónico pero si tiene dirección donde puede recibir notificaciones, a donde debe remitir la demanda de reconvención y sus anexos.

- No se acredita tampoco la conciliación prejudicial, tal como lo indica la norma consagrada en el artículo 90 del C.G.P. que establece en su numeral 7: “7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”.
- **PRETENSIONES:** Debe ser claro en las pretensiones, para evitar la indebida acumulación de estas, pide como pretensión principal de la demanda de reconvención:

Que se declare que el demandado PEDRO MANUEL VARGAS SERRANO identificado con cedula de ciudadanía No 91.111.671 del Socorro, es contratante incumplido a las obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa celebrado con el demandante el día 9 de abril de 2018, que versó sobre el 50% del derecho real de dominio del predio rural denominado EL TRIUNFO con folio de matrícula inmobiliaria No 321-38866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro. Lo anterior, por no haber celebrado la escritura pública de compraventa.

Y como pretensión subsidiaria, TERCERA señal: *Se CONDENE a PEDRO MANUEL VARGAS SERRANO identificado con cedula de ciudadanía No 91.111.671 del Socorro y a LUZ ELSA SERRANO CRUZ identificada con cedula de ciudadanía No 28.168.450, para que en el término que su despacho fije, se suscriba la escritura de compraventa prometida mediante el contrato señalado en la pretensión primera de esta demanda. Misma fecha en que el demandante SERAFIN PARRA SILVA se allana y acepta que deberá pagar el saldo del precio del negocio, esto es, la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000).*

Debe aclarar las pretensiones tanto principales como subsidiarias ya que de una parte propone una pretensión declarativa que toca con que se declare el incumplimiento del contrato por el demandante en demanda principal y por otra parte pretende que se ejecute el cumplimiento del contrato implorando orden de cumplimiento de obligación de hacer suscribir escritura pública aceptando que pagará el saldo del precio del negocio, esto es la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000.00). Lo anterior lleva al despacho a deducir que se está pretendiendo acumular en la demanda de reconvención una pretensión declarativa como principal y una pretensión ejecutiva por obligación de hacer como subsidiaria, lo cual no está permitido procesalmente.

Algunas de las situaciones antes señaladas, modifican el texto de la demanda. Debiendo el actor adecuarlos para efectos de su subsanación, advirtiendo que en caso de subsanación de la demanda deberá allegarla en un solo escrito debidamente integrado”.



En cuanto a los dos primeros literales, al subsanar la demanda, se acreditó el envío de la demanda de reconvenición al correo electrónico del apoderado del demandante PEDRO MANUEL VARGAS SERRANO, pero no se acreditó la realización de la audiencia de conciliación extrajudicial.

Pretende la parte demandante en reconvenición subsanar esta irregularidad, con la solicitud de la inscripción de la demanda sobre la cuota parte de propiedad de la señora LUZ ELSA SERRANO CRUZ, identificada con la C.C. No. 28.168.450, sobre el predio EL TRIUNFO, con matrícula inmobiliaria No. 321-38866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solicitando se le fije la caución de que trata el artículo 590 del C.G.P.

Debe decir este despacho que no es procedente lo solicitado por el apoderado del demandante en reconvenición, si tenemos en cuenta que el contrato de compraventa fue celebrado entre los señores PEDRO MANUEL VARGAS SERANO como promitente vendedor y SERAFIN PARRA SANCHEZ como promitente comprador pero de ninguna manera aparece la señora LUZ ELSA SERRANO CRUZ, celebrando el contrato de compraventa y si bien es cierto se presentó en la notaria a ratificar la suscripción de la escritura de compraventa, eso no es óbice para que se tenga como Litis consorte necesario y se llame a responder por una promesa de compraventa que nunca suscribió y mucho menos ordenar la inscripción de la demanda sobre la cuota parte de propiedad del bien de la señora LUZ ELSA SERRANO CRUZ, cuando ésta no ha celebrado ni fue parte en el contrato de promesa de compraventa, suscrita el 9 de abril de 2018.

Y por otra parte, porque cuando se contestó la demanda principal, el apoderado del demandado y demandante en reconvenición señaló que no se aceptaba que la señora LUZ ELSA SERRANO CRUZ haya comparecido a la Notaria a suscribir la compraventa prometida por el demandante a favor del demandado, como quiera que esto no consta en el acta de comparecencia No 006 del 2 de mayo de 2018 y es un hecho irrelevante pues la citada señora no era la persona que tenía la legitimación y derecho de suscribir la nueva tradición, todo en razón a que para esa fecha 2 de mayo del año 2018 la propietaria del predio prometido lo era la señora LUZ AYDA VARGAS SERRANO quien tenía la legitimación para hacer la venta, téngase en cuenta que la señora LUZ ELSA SERRANO CRUZ funge como propietaria de dicho fundo desde el 4 de julio de 2018, situación de más para que se acepte la demanda de reconvenición en este sentido, debiendo igualmente advertirse que dicha demanda de reconvenición



tampoco cumple con los requisitos formales señalados en las normas procesales, para el pretendido cumplimiento forzado de obligación de hacer, suscribir escritura pública.

Así las cosas, se rechazará la demanda de reconvenición por cuanto no se subsanaron todos los defectos indicados en la providencia de fecha 11 de febrero de 2021, ni se cumplió con el rigor formal procesal de al misma.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro S.

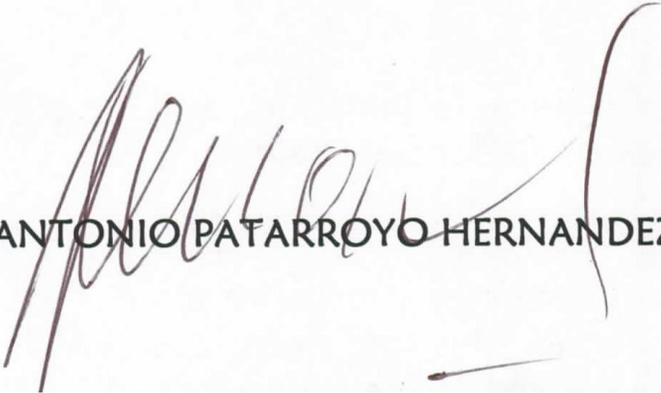
RESUELVE:

1º.- Rechazar la demanda de reconvenición propuesta por **SERAFIN PARRA SILVA**, en este proceso VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO, adelantado por **PEDRO MANUEL VARGAS SERRANO**, radicado al No. 2020-00052-00, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

2º.- Una vez ejecutoriado este auto, se dará curso a la continuación del proceso principal.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

El Juez,


RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ