



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Socorro, Nueve (09) de Abril de dos mil veintiuno (2021).

El apoderado judicial del demandado y demandante en reconvención, **SERAFIN PARRA SILVA**, en el presente proceso Verbal de Resolución de Contrato de Compraventa, adelantado por **PEDRO MANUEL VARGAS SERRANO**, radicado al No. 2020-00052-00, en escrito que se allegó al expediente digitalizado, interpone RECURSO DE REPOSICION y en subsidio APELACION, contra el auto de fecha cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual se rechazó la demanda de reconvención.

Como sustento del recurso, entre otras expuso las siguientes razones:

“... Es de iniciar que la demanda es el instrumento jurídico por el cual una persona natural o jurídica pretende ante la Administración de justicia la solución de un problema jurídico que lo ata, pretendiendo la solución del mismo a través de la vinculación de las personas que tienen nexo causal con dicho actos, extraídos de los hechos y pruebas en que sustenta la demanda.

“Esta demanda para ser procedente debe cumplir entre otros, con los requisitos señalados en el art. 82 del CGP y para su admisión el juez tendrá en cuenta lo establecido en el art. 90 de la misma disposición procesal.

“As u turno, esta demanda puede ser presentada como reconvención en la forma establecida en el art. 371 del CGP.

“Para el caso que nos ocupa, y es el motivo de nuestro reproche al auto de fecha 5 de marzo de 2021 por el cual se rechazó la demanda de reconvención de cumplimiento del contrato presentada por mi representado dentro del proceso de la referencia, es que no compartimos que el despacho judicial cercene el acceso a la administración de justicia de mi representado mediante



la demanda de reconvención de cumplimiento de contrato, desconociendo los postulados de los artículos art. 61 del Código General del proceso y 1507 del código civil, pues niega la admisión de la demanda y procede a su rechazo por considerar que la señora LUZ ELSA SERRANO CRUZ no puede ser vinculada al proceso por no ser parte contractual, desconociendo o dejando a un lado el elemento esencial en esta causa que estamos frente a un contrato de promesa de cosa ajena, en la cual existen elementos probatorios y hechos de juicio en el proceso que conllevan a establecer que la citada ciudadana LUZ ELSA SERRANOS CRUZ tiene nexo causal con el problema jurídico traído a este pleito, todo como quiera que si bien es cierto no es parte contractual existe su manifestación expresa de ratificación a dicho contrato como propietaria actual del predio objeto de promesa, la cual la hace vinculante en los términos de los citados art. 1507 del cc y 61 del CGP.

“Siendo así las cosas, el problema en este recurso se centra a establecer que efectivamente la señora LUZ ELSA SERRANO CRUZ tiene la calidad y legitimación para integrar la parte pasiva en virtud del nexo causal de ser propietaria actual del predio objeto de promesa y en virtud de su ratificación presentada al citado contrato ante la Notaria Única de Oiba mediante declaración juramentada expresa que hace parte de los elementos documentales aportados en la demanda inicial o principal, hechos que hacen aplicables los efectos jurídicos de las precitadas normas por un lado la sustancia recogida en el art 1507 del Código Civil y norma procesal establecida en el art. 61 del Código General del Proceso.

“De esta manera, el hecho de existir nexo causal en la señora LUZ ELSA SERRANOS CRUZ para integrar la parte pasiva en esta causa, hace procedente que contra sus bienes se pueda decretar y aplicar medidas cautelares de que tarta el art. 590 del CGP, sin necesidad del agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad (parágrafo 2 art. 590 CGP).

PETICIONES:

1. SE REVOQUE el auto de fecha 5 de marzo de 2021 de manera integral, y en su lugar se proceda a la admisión de la demanda de reconvención de cumplimiento de contrato presentada por SERAFIN PARRA SILVA contra PEDRO MANUEL VARGAS SERRANO y LUZ ELSA SERRANO CRUZ, dentro del proceso de la referencia.

Solicitamos se tenga como pruebas para resolver el presente recurso, el escrito de demanda y sus anexos, contestación de la demanda, demanda subsanada de reconvención de cumplimiento de contrato y lo expuesto en primera audiencia, escrito de transacción y sus anexos...”

Del escrito de reposición presentado por el apoderado del demandado y demandante en reconvención, con fecha veinticinco (25) de marzo de dos



mil veintiuno (2021), y por el término de tres (3) días se corrió traslado a la parte contraria, traslado que no fue replicado.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Primeramente debe precisarse que el recurso de reposición propuesto es procedente, fue instaurado en término, pues la providencia impugnada se notificó por estado el ocho (08) de marzo de dos mil veintiuno y el once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021), fue interpuesto el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, y el recurrente está legitimado procesalmente para interponerlo.

Debe decir este Despacho que el auto recurrido no será objeto de revocación y se mantendrá incólume, dado que allí se dejó puntualmente señaladas la razones por las cuales se rechazaba la demanda, así en lo pertinente este despacho expresó:

“...Pretende la parte demandante en reconvención 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 reconvención, 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 reconvención 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 reconvención en este sentido, debiendo igualmente advertirse que dicha demanda de reconvención 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 reconvención 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 la misma...”.

Así las cosas, y sin necesidad de entrar en otras consideraciones, este Despacho dispondrá no reponer el auto de fecha cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021), por las razones brevemente ya expuestas, y en consecuencia, el mismo se mantendrá incólume.

Ahora bien, la parte impugnante, solicita en subsidio el recurso de apelación contra el auto de fecha cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021), que rechazó la demanda de reconvención, y dado que el recurso es procedente, se concederá el recurso de apelación para ante el inmediato superior, Honorable Tribunal Superior de San Gil, Sala Civil Familia Laboral, en el efecto suspensivo, remitiendo el expediente digitalizado al superior, para que se surta la alzada.

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

RESUELVE:

1º. NO REPONER el auto de fecha cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021), veintiuno (21) proferido dentro del presente proceso VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, propuesto por **PEDRO MANUEL VARGAS SERRANO**, contra **SERAFIN PARRA SILVA**, radicado al No. 2020-00052-00, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.



2º.- CONCEDER el recurso de apelación en el efecto **SUSPENSIVO**, para ante, la Sala Civil Familia Laboral, del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil, a quien se remitirá el expediente digitalizado, a fin de que se surta la alzada.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ