

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	76001-3103-0017-2022-00157-00
Proceso	Reconvención
Demandante	Servicios Agromecánicos de Occidente SAS
Demandado	Nirel P.G. & Cía. S.A.S.

I. OBJETO A DECIDIR

DECIDESE el Recurso de Reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el demandante contra el numeral 1º del proveído de la calenda 07 de noviembre de 2023, mediante el cual se negó la acumulación de la demanda ejecutiva presentada en reconvención por Servicios Agromecánicos de Occidente por las razones ahí consignadas.

II. ANTECEDENTES

2.1. Fundamentos del recurso.

Menciona que la demanda contiene solo pretensiones declarativas y de condena, más no ejecutivas, enfatizando sobre las pretensiones invocadas como principal y subsidiaria, precisando que, en caso de salir avante las pretensiones, el juzgado deberá ordenar que Nirel PH, suscriba la escritura pública y de este modo, la sentencia se convertiría en un título ejecutivo.

Destaca que, no está solicitando acumulación de un proceso ejecutivo a uno verbal, pidiendo así, se revoque el numeral 1º del auto objeto de reparo y, en su lugar, se admita la demanda en reconvención como se solicitó originalmente y, de mantenerse, la decisión se conceda la alzada.

2.2 Trámite.

Surtido el traslado del recurso en los términos de la Ley 2213 de 2022, el apoderado judicial del extremo pasivo en reconvención, se pronunció expresando que las pretensiones consignadas en el escrito de la demanda de reconvención, no son acumulables, ni pueden ser analizadas en conjunto con las peticiones de la demanda de nulidad formulada por su mandante, dado que son

disímiles a las reglas de los procesos verbales declarativos como el que aquí nos ocupa.

Además, afirma que, de acuerdo con los argumentos esbozados por el gestor judicial de la demandada, actora en reconvención, insiste en unas pretensiones propias de un proceso ejecutivo reglado en los art. 433 y 434 del CGP:

“En el numeral 2 de las consideraciones del escrito contentivo del recurso reafirma que la pretensión principal es la de “2) declarar que la sociedad Nirel P.H. & Cía., SAS, debe proceder a suscribir la promesa de compraventa que le fue enviada, 3) declarar que la sociedad Nirel P.H. & Cía. SAS, debe otorgar y suscribir escritura pública.

Más adelante planteó lo siguiente: “... Lo que se pretende es que con la sentencia que se dicte en este proceso ... a otorgar y suscribir la escritura pública...”

En el numeral 4 de las mismas consideraciones del recurso de reposición, expuso: “..., que Nirel P.H. Cía. SAS debe suscribir la escritura pública correspondiente, ...”

Finalmente, sostiene que, la pretensión primera de la demanda de reconvención no debió ser tomada en cuenta por el juzgado, puesto que no se opone a los hechos alegados por su mandante, solicitando se mantenga la providencia recurrida.

De este modo, procede el juzgado a resolver previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

3.1. El recurso de reposición se encuentra enmarcado en el artículo 318 del Código General del Proceso, prescribiéndose su trámite en el artículo 319 *ibídem*, denotándose que como requisitos del mismo se plasman **(i)** el término en el que este debe proponerse, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto, excepto cuando este haya sido dictado en audiencia o diligencia, caso en el cual deberá interponerse en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto y **(ii)** el recurso debe interponerse con expresión de las razones que lo sustenten.

3.2. Si bien, el art. 371 del CGP, contempla la demanda de reconvención como un mecanismo de defensa para contrademandar al demandante, adicionalmente, es necesario que concurren los requisitos establecidos por el legislador para que la reconvención sea procedente, esto es, **i)** Que el asunto sea competencia del juez que conoce la demanda inicial, **ii)** Que no se encuentre sometida a trámite especial y, **iii)** en el evento de que se hubiere promovido proceso separado, proceda la acumulación de procesos. En suma, debe reunir los requisitos contemplados en el art. 82 *Ibidem*.

IV. CASO CONCRETO

Precisado lo anterior, tenemos entonces que, dentro de la acción verbal instaurada por Nirel P.H. & CIA. S.A.S contra Servicios Agromecánicos De Occidente S.A.S. “Serviagro”, se elevaron las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Que se declare que el 15 de julio de 2021 Nirel P.H. & CIA. S.A.S. en calidad de promitente vendedor celebró un contrato de promesa de compraventa con Servicios Agromecánicos De Occidente S.A.S. “Serviagro” en calidad de promitente compradora, sobre los predios distinguidos con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-0238121, 370-594582 y 370-967303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, descritos por su ubicación, linderos actuales y demás circunstancias que los identifican en los hechos de esta demanda.

SEGUNDA: Que se declare que en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre Nirel P.H. & CIA. S.A.S. en calidad de promitente vendedor y Servicios Agromecánicos De Occidente S.A.S. “Serviagro” en calidad de promitente compradora, sobre los predios distinguidos con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-0238121, 370-594582 y 370-967303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se omitieron requisitos o formalidades que las leyes prescriben para el valor del mismo acto o contrato, por cuanto no contiene un plazo o condición que fije la época en que ha de solemnizarse el contrato de compraventa, ni se determinó de tal suerte que para perfeccionarlo sólo falte la tradición o las formalidades legales.

TERCERA: Que como consecuencia de la declaración anterior, se declare **viciado de nulidad absoluta** el contrato de promesa de compraventa cuya existencia mi mandante ha solicitado en la pretensión primera de ésta demanda, en razón a que quedó indeterminada la fecha en que debían solemnizar el contrato elevándolo a escritura pública, y por cuanto no se fijó la fecha y forma del pago del precio pactado de la compraventa.

CUARTA: Como consecuencia de la anterior declaración de nulidad absoluta, se ordene a la sociedad Servicios Agromecánicos de Occidente S.A.S. “Serviagro” restituir en favor de Nirel P.H. & CIA. S.A.S. plenamente los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-0238121, 370-594582 y 370-967303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, junto con todas sus mejoras, anexidades y dependencias que lo integran, dentro de los seis (6) días

DAVID SANDOVAL SANDOVAL 3
Abogado
Av. 4N No. 6N-67 Of. 709 Edificio Siglo XXI
Teléfono: 602-4885150 dsandoval@davidsandovals.com
Cali – Colombia

siguientes contados a partir de la ejecutoriada de la sentencia que así lo disponga. En caso no hacerlo de manera voluntaria, se realice con el auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario.

QUINTA: Que en la restitución de los predios debe comprenderse las cosas que forman parte de los mismos, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con los mismos, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTA: Que se declare que Nirel P.H. & CIA. S.A.S. no está obligada a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

SÉPTIMA: Que se abstenga de reconocer a la demandada el derecho de retención.

Notificada la demanda, se presentó demanda de reconvención, aclamando las siguientes pretensiones;

DECLARACIONES

PRIMERA: Que se declare que entre la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S., de condiciones comerciales conocidas, como promitente vendedora, se celebró un contrato de promesa de compraventa con la sociedad SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S., también de condiciones comerciales conocidas, como promitente vendedora, sobre los predios distinguidos con los folios de matrículas, inmobiliaria Nos. 370-0238121, 370-594582 y 370-967303 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali, los cuales han sido descritos por su ubicación y linderos en esta demanda y en la demanda principal:

SEGUNDA: Que la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S., debe proceder a firmar y suscribir la promesa de compraventa, que le fue enviada el día . El día 10 de noviembre de 2021, vía correo electrónico, la cual contiene los acuerdos pactados, en la promesa verbal celebrada el día 15 de julio de 2021., en la cual se prometa transferir el dominio de los predios distinguidos con los folios de matrículas, inmobiliaria Nos. 370-0238121, 370-594582 y 370-967303 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali, los cuales han sido descritos por su ubicación y linderos en los hechos de esta demanda de reconvención, a favor de la sociedad SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S., haciendo contener en la misma los acuerdos, contenidos en dicho documento.

TERCERA: Que la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S., debe proceder a otorgar y suscribir escritura pública, en una de las notarias de esta ciudad de Cali, dentro del término de tres días, establecido en el artículo 434 del código general del proceso o, en el que vuestra señoría considere, en la cual se transfiera el dominio de los predios distinguidos con los folios de matrículas, inmobiliaria Nos. 370-0238121, 370-594582 y 370-967303 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali, los cuales han sido descritos por su ubicación y linderos en los hechos de esta demanda de reconvención, a favor de la sociedad SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S., previniendo a la demandada, que en caso de no suscribir la escritura en el término de tres (3) días, o en el que vuestra señoría ordene, contados a partir de la notificación de la sentencia, proceda usted, señor juez, a suscribirla en su nombre, tal como lo dispone el artículo 434 del C. G del P.

CUARTA: Que la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S., está obligada a indemnizar a la sociedad SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S., por los retardos en el cumplimiento de sus obligaciones acordadas entre las partes en la promesa de compraventa verbal.

PETICIONES SUBSIDIARIAS

En caso que vuestra señoría considere que no hay lugar a las declaratorias principales, ruego subsidiariamente, se sirva decretar las siguientes declaraciones subsidiarias.

PRIMERA: Que se declare que entre la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S., de condiciones comerciales conocidas, como promitente vendedora, se celebró un contrato de promesa de compraventa con la sociedad SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S., también de condiciones comerciales conocidas, como promitente vendedora, sobre los predios distinguidos con los folios de matrículas, inmobiliaria Nos. 370-0238121, 370-594582 y 370-967303 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali, los cuales han sido descritos por su ubicación y linderos en esta demanda y en la demanda principal.

SEGUNDA: Que se declare que la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S., de condiciones comerciales conocidas, como promitente vendedora, incumplió el contrato de promesa de compraventa celebrado con la sociedad SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S., referido en la pretensión anterior, ya que no ha comparecido a firmar la promesa de compraventa ni a firmar los formatos para el desembolso del crédito, tal como fue acordado en la promesa de compraventa.

TERCERA: Que se declare que la sociedad SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S., de condiciones comerciales conocidas, como promitente compradora ha cumplido con el contrato de promesa de compraventa celebrado con la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S., referido en esta demanda

CUARTA: Que como consecuencia de la declaración anterior, y fundamentado en el artículo 1546 del código civil, se ordene el cumplimiento del contrato promesa de compraventa, por parte de la promitente vendedora, firmando la promesa de compraventa respectiva.

QUINTA: Que se condene a la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S. a pagar a favor de la sociedad SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S., indemnización por los perjuicios causados con el incumplimiento, consistentes en que se liquiden los intereses de las sumas entregadas hasta el momento y las sumas que resulten de la indexación de tales valores tal como se liquidaron en la contestación de la demanda y específicamente en la excepción primera denominada de esta contestación denominada **INEXISTENCIA DE LA NULIDAD DEMANDADA.**

SEXTA: que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que recaiga sobre los bienes materia del proceso.

Al respecto, este Despacho judicial emitió un pronunciamiento enfatizando que las pretensiones principales, soportadas en el canon 434 del CGP, obedecían al trámite de un proceso totalmente disímil al que aquí nos ocupa, razón por la cual

se negó la acumulación en ese sentido. A su vez, se consideró que, las pretensiones subsidiarias sí eran propias del trámite verbal y en tanto, pueden evacuarse por el mismo procedimiento.

Inconforme con la anterior decisión, el demandante en reconvención interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación, iterando que, se debe admitir la reconvención como solicitó inicialmente, esto es “Que la sociedad NIREL P.H. & CIA S.A.S., debe proceder a otorgar y suscribir escritura pública”.

En ese sentido, debe iterar el despacho que, la demanda principal comprende un asunto que se rige por el proceso verbal previsto en el articulado 368 a 373 del CGP, lo cual difiere del pedimento invocado en reconvención, pues su procedimiento se ciñe a las reglas del artículo **434 *Ibidem*, tal como lo invocó quien reconvino**, luego se colige que, ese pedimento es excluyente y no guarda compatibilidad, lo que significa que, no cumple con las exigencias del artículo 371 procesal y, por ende, no es susceptible de tramitarse por el mismo proceso verbal, razones suficientes para mantener la decisión atacada.

Ahora bien, al no accederse a la revocatoria del numeral 1º de la providencia objeto de censura, resta por examinar la viabilidad del recurso de alzada, encontrando que el numeral 1º del artículo 321 del Código General del Proceso, consagra que es apelable el auto que rechace la demanda, su reforma o contestación. Entonces, bajo el entendido que, la negación consignada en el auto reprochado se asemeja a un rechazo, se concederá el recurso apelación, el cual se otorgará en el efecto devolutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 323 *ejusdem*.

Sin más consideraciones, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume el numeral 1º del auto atacado, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de APELACIÓN interpuesto el apoderado de la parte demandante contra el numeral 1º de la providencia que data el 07 de noviembre de 2023, en el efecto DEVOLUTIVO, de conformidad con lo anotado en la parte considerativa del presente proveído.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, REMITASE el expediente digital al Honorable Tribunal Superior de la ciudad de Santiago de Cali, sala Civil (Oficina de Reparto).

CUARTO: INCORPORAR al expediente los escritos mediante los cuales, la demandada propone excepciones en su contestación y, a su vez, el demandante descorre las mismas.

QUINTO: ACEPTAR la sustitución de poder que hace el abogado Uberney Marulanda Giraldo en calidad de apoderado judicial de SERVICIOS AGROMECHANICOS DE OCCIDENTE S.A.S, al profesional del derecho Héctor Hernández Mahecha, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.064.578 y TP. 5.516 del CSJ, en los términos y efectos a que se contrae la sustitución conferida, conforme con el art. 75 del CGP.

SEXTO: En firme la presente decisión, ingresar a despacho para señalar la audiencia prevista en los artículos 372 y 373 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


WILSON RICARDO VASQUEZ GÓMEZ
JUEZ

049

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 028 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 19 de marzo de 2024

RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario