**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL**
**QUIMBAYA QUINDIO**

| | |
|---|---|
| **PROCESO:** | **VERBAL REINVINDICATORIO (RECONVENCIÓN NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA)** |
| DEMANDANTE RECONVENCIÓN: | ANA JULIA SOLARTE DÍAZ |
| DEMANDADOS RECONVENCIÓN: | LEIDY JHOANNA VÉLEZ SANTA, JEISSON STIVENS MARULANDA PATIÑO y JIMMI WALTER VALENZUELA BONILLA |
| ASUNTO: | RECHAZA DE PLANO DEMANDA |
| RADICADO: | 63-594-4089-002-2024-00026-00 |

**Doce (12) de junio de dos mil veinticuatro (2024)**

Se encuentra a Despacho la demanda de reconvención para promover proceso de NULIDAD DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, adelantado por la señora ANA JULIA SOLARTE DIAZ a través de apoderado judicial, en contra de los señores LEIDY JHOANNA VÉLEZ SANTA, JEISSON STIVENS MARULANDA PATIÑO y JIMMI WALTER VALENZUELA BONILLA dentro de la demanda VERBAL REINVIDCATORIA que fuera admitida por este Despacho.

Revisada en su integridad la demanda de la referencia, al igual que sus anexos, este Despacho observa que la misma deberá ser rechazada de plano, por cuanto no se cumplen los requerimientos del artículo 371 del C.G.P.[1]

En este aspecto, tenemos que la señora ANA JULIA SOLARTE DIAZ, ha presentado demanda de reconvención a efecto de que se declare nula de manera absoluta la escritura pública Nro 3131 del 28 de agosto de 2022, emitida por la Notaría Primera de Armenia, por medio a través de la cual, presuntamente, la demandante de reconvención transfirió el derecho de dominio de su propiedad al señor JEISSON STIVENS MARULANDA PATIÑO.

De igual forma, a su vez, también solicita se declare nula la escritura pública Nro 1421 del 12 de mayo de 2023, emitida por la Notaría Primera de Armenia, por medio de la cual el señor JEISSON STIVENS MARULANDA PATIÑO le transfirió la propiedad del bien inmueble objeto de demanda a la señora LEIDY JHOANNA VÉLEZ SANTA.

Tales pretensiones tal como fueron propuestas, se encuentran encaminadas a determinar la nulidad de las escrituras públicas a través de las cuales se celebraron varios contratos de compraventa entre los demandados; es decir, lo que se busca no es discutir actos posesorios o ejercer derechos en virtud de tal, sino determinar la existencia de nulidades frente a dichos actos jurídicos.

Al respecto, el artículo 371 del C.G.P establece que para que proceda la demanda de reconvención, debe, tanto proponerse dentro del traslado de la demanda, como cumplir con los requisitos de la acumulación; siempre y cuando que sea de competencia de este Juez y no este sometida a un trámite especial.

En torno al termino de interposición, competencia y el trámite especial, no existe duda sobre tal, pues la misma seria competencia de este Despacho, se interpuso en el término establecido y tal demanda no cuenta con un trámite distinto según lo establecido en el C.G.P.; sin embargo, en torno a la procedencia por acumulación, ello si existe una diferencia sustancial que no permite su trámite bajo la misma cuerda procesal.

En torno a la acumulación, el artículo 148 del C.G.P indica:

> ***Artículo 148. Procedencia de la acumulación en los procesos declarativos***
> *Para la acumulación de procesos y demandas se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *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:*

[1] **Artículo 371. Reconvención** Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención 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.**

*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 torno al literal a, tenemos que las pretensiones de ambas demandas son totalmente diferentes y en torno al literal c, las pretensiones y excepciones no se fundamentan en los mismos hechos. En relación al literal b, el Despacho hará mayor énfasis, pues es la más cercana y la cual, probablemente, se fundamentó la apoderada de la parte demandante para presentar la demanda de reconvención.

Tal literal señala que las demandas podrán acumularse cuando *se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos;* en este caso, tenemos que las pretensiones de ambas demandas, si bien tienen su objeto en el inmueble identificado con matrícula 280-159896, las mismas buscan determinar situaciones que no se encuentran relacionadas entre sí. En primer lugar, la pretensión de la demanda reivindicatoria no tiene como objeto discutir elementos esenciales de ningún contrato, pues ella, solo obedece al trámite del propietario para recuperar el dominio de un inmueble sobre el cual se estén ejerciendo actos posesorios; contrario sensu, la segunda demanda, o de reconvención, no tiene como objeto discutir temas posesorios o materiales, sino discutir elementos esenciales de los contratos mediante los cuales se transfirió el dominio en diferentes situaciones.

Así las cosas, también es de agregar que tampoco se cumplen los postulados de *demandantes y demandados recíprocos.* Al respecto, en la demanda inicial, funge como demandante la señora LEIDY JHOANNA VÉLEZ SANTA y como demandada la señora ANA JULIA SOLARTE DIAZ, sin embargo, en la demanda de reconvención, la señora ANA JULIA SOLARTE DIAZ demanda sus pretensiones en contra de los señores LEIDY JHOANNA VÉLEZ SANTA, JEISSON STIVENS MARULANDA PATIÑO y JIMMI WALTER VALENZUELA BONILLA.

En esta línea argumentativa, se reitera, la segunda demanda tiene como objeto decretar la nulidad de dos instrumentos públicos contentivos de dos contratos de compraventa, es decir, tanto el acto de venta de la señora ANA JULIA SOLARTE DIAZ a favor de JEISSON STIVENS MARULANDA PATIÑO, y de este último a favor de LEIDY JHOANNA VÉLEZ SANTA. En este sentido, el Despacho manifiesta que la discusión jurídica, incluso, entre ambas compraventas, es totalmente diferente, pues no existe una conexión directa de dichos instrumentos o negocio jurídicos entre las señoras ANA JULIA SOLARTE DIAZ y LEIDY JHOANNA VÉLEZ quienes, al final, hacen parte del litigio inicial y son las partes que deben ser recíprocas según lo establecido en el artículo 148 Ibidem.

Así pues, deberá tramitarse por separado la demanda que pretende interponer la señora ANA JULIA SOLARTE DIAZ, pues en principio, su demanda deberá encaminarse únicamente en contra del señor JEISSON STIVENS MARULANDA PATIÑO, pues fue con quien celebró el respectivo instrumento o negocio jurídico que el dia de hoy pretende se declare nulo.

Ante tales introitos, y por los argumentos anteriores, no es posible admitir la demanda de reconvención de la referencia, pues, se reitera, no se cumplen los postulados del artículo 148 del C.G.P., por tratarse de pretensiones que no son conexas y los demandantes y demandados no son recíprocos entre ambos procesos.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, Quindío,

**R e s u e l v e:**

**Primero: Rechazar de plano** la demanda de la referencia.

**Segundo:** Ordenar que en firme esta providencia se archiven las diligencias.

**N O T Í F I Q U E S E,**

**HERNANDO LOMBANA TRUJILLO**
**JUEZ**