

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD CALI  
CARRERA 10 No. 12-15 – PISO 12 – TORRE B - PALACIO DE JUSTITICIA  
[j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CONSTANCIA SECRETARIAL: pasa al despacho del señor juez el presente asunto, pendiente de decidir sobre la demanda de reconvencción presentada por la apoderada del señor JORGE ELIECER LEDESMA MAESTRE. Sírvase proveer.

GUILLERMO VALDEZ FERENANDEZ.  
SECRETARIO.

PROCESO: VERBAL.  
DEMANDANTES: CARLOS ALEJANDRO ACOSTA VILLEGAS, YENNY MARITZA SALAZAR SANABRIA.  
DEMANDADOS: JORGE ELIECER LEDESMA MAESTRE.  
RADICACION: 760013103001-2020-00198-00.

Interlocutorio De 1ª Inst. # 422.  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI.  
Cali, veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022).

Teniendo en cuenta que la constancia secretarial que antecede, y en concordancia con lo dispuesto por este juzgado mediante auto # 8 de 13 de enero de 2022 (documento # 19 expediente virtual), en consideración a que dentro del término de traslado concedido a la parte demandada en el auto anteriormente aludido, esta procedió a ratificarse en la demanda de reconvencción que presentó el pasado 3 de septiembre de 2021 (documentos # 10 a 13 expediente virtual), más no en las excepciones previas propuestas en esa misma oportunidad, procede el despacho a pronunciarse sobre la viabilidad de la demanda de reconvencción propuesta.

La demanda de reconvencción en el ordenamiento jurídico colombiano, se encuentra regulada en el artículo 371 del CGP, que a la letra expone:

***“Reconvencción.*** *Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvencción 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. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial. (Subrayas por fuera del texto original).*

*Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvencción al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia.*

*Propuestas por el demandado excepciones previas y reconvencción se dará traslado de aquellas una vez expirado el término de traslado de esta. Si el reconvenido propone a su vez excepciones previas contra la demanda, unas y otras se tramitarán y decidirán conjuntamente.*

*El auto que admite la demanda de reconvencción se notificará por estado y se dará aplicación al artículo 91 en lo relacionado con el retiro de las copias”.*

Del escrito de demanda de reconvencción se puede extraer que lo que pretende el demandante en reconvencción se ciñe a lo siguiente:

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD CALI  
CARRERA 10 No. 12-15 – PISO 12 – TORRE B - PALACIO DE JUSTITICIA  
[j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**HECHOS**

**Primero:** El día 31 de Agosto de 2019 mi poderdante y los demandantes firman contrato de promesa de compraventa sobre el siguiente inmueble: apartamento número 402 del bloque 7 y garaje número 18 del conjunto residencial “la molienda” propiedad horizontal.

**Segundo:** el valor total del bien fue de doscientos veinte millones de pesos (\$220'000.000) al momento de suscribir el contrato de compraventa, treinta millones de pesos (\$30'000.000) MCTE, los cuales fueron pagados de la siguiente manera, la suma de quince millones de pesos (15'000.000) con gerencia de Bancoomeva a nombre del señor Jorge Eliecer Ledesma maestro; la suma de cinco millones de pesos (5'000.000) MCTE cancelados de la siguiente manera, tres millones de pesos (3'000.000) MCTE a la firma de la promesa de compraventa consignados así, millón quinientos mil pesos (1'500.000) MCTE a la cuenta corriente de Davivienda No. 0040-2523-8294 de la inmobiliaria Acovil y (1'500.000) MCTE a la cuenta de ahorros 0179-0008-4389 cuyo titular es el señor Pablo Andres Castaño del cual deberá presentarse copia como propietario. El saldo de dos millones de pesos (\$2'000.000) MCTE a la firma de la escritura pública por comisión pactada de común acuerdo con el actual propietario el señor Jorge Eliecer Ledesma Maestro. La suma de diez millones de pesos (\$10'000.000) MCTE para el 21 de Septiembre del año 2019, en cheque de gerencia de Bancoomeva a nombre del señor Jorge Eliecer

Ledesma maestro.

**Tercero:** el saldo restante de ciento noventa millones de pesos (190'000.000) serán cancelados de la siguiente manera, ciento cincuenta millones de pesos (150'000.000) MCTE a través de un crédito aprobado por bancoomeva del cual se aplicara el valor de ciento diez millones de pesos (110'000.000) MCTE, al crédito hipotecario adeudado por el señor Jorge Eliecer Ledesma Maestro a la entidad bancoomeva para el levantamiento del embargo que soporta en inmueble en mención; el saldo restante será cancelado así, el valor de cuarenta millones quinientos mil pesos (40'500.000) MCTE, se desembolsara por parte de bancoomeva un cheque de gerencia a favor del vendedor el señor Jorge Eliecer Ledesma Maestro y el valor de treinta y nueve millones quinientos mil pesos (39'500.000) MCTE, será cancelado por préstamo del fondo social de Coomeva en cheque de gerencia a favor del señor Jorge Eliecer Ledesma Maestro, los desembolsos de Bancoomeva y el fondo social de Coomeva se efecturan una vez se encuentre registrada la escritura pública del contrato de compraventa y respectiva hipoteca a favor de Bancoomeva.

**Cuarto:** se pactó que en el caso de caso de incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, por parte de uno o cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir a la primera que no cumplió o no se allano a cumplir, el pago de la suma de cuarenta millones de pesos (\$40'000.000) MCTE como pena por el solo incumplimiento, la suma será exigible **ejecutivamente** desde el día siguiente del vencimiento del termino pactado para el otorgamiento de la escritura pública, sin necesidad de requerimiento no constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio.

**Quinto:** mi poderdante cumplió con su obligación, el día 31 de Octubre del 2019, ante la notaria novena del circulo de Cali, se realizó la compraventa del bien en mención y se registró la hipoteca a favor de bancoomeva, además de lo anterior el señor Jorge Eliecer Ledesma Maestro entrego el bien inmueble en las condiciones pactadas a los demandado

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD CALI  
CARRERA 10 No. 12-15 – PISO 12 – TORRE B - PALACIO DE JUSTITICIA  
[j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Sexto:** posterior a la suscripción de la escritura pública mi poderdante solo recibió treinta y nueve millones quinientos mil pesos s(\$39'500.000) del fondo social de Coomeva, quedando pendiente un saldo de cuarenta millones quinientos mil pesos (40'500.000) MCTE.

**Séptimo:** los demandados en reconvencción tardaron aproximadamente un mes en registrar la escritura pública de compraventa del bien inmueble en mención y cuando fueron a realizar el registro se encontraron con una medida cautelar de la inscripción de demanda sobre el bien en mención, razón por la cual se niegan a pagar el saldo del bien sin tener en cuenta que esta medida no excluye los bienes del comercio tampoco fue impedimento el registro de hipoteca a favor de Bancoomeva.

---

**Octavo:** es importante resaltar que en la demanda presentada por la señora nunca se discutió la propiedad del inmueble, solo se pidió la rescisión de un contrato celebrado entre **JORGE ELIECER LEDESMA MAESTRE** y **MARIA CECILIA MARTINEZ RODRIGUEZ**, tal como se desprende de la demanda presentada por la señora Martínez ante el Juzgado 4 Civil Municipal de Cali y del fallo proferido por dicho Juzgado.

**Noveno:** mi poderdante les ofreció varias alternativas para solucionar esta situación pero los demandados solo dilataron hasta la actualidad, mi poderdante se encuentra defendido en el proceso por medio del cual se decretó y practico la medida cautelar pero debido a la congestión judicial el proceso aún se encuentra en curso y mi poderdante no puede esperar a que el proceso termine, teniendo en cuenta que los demandados se encuentran usando el bien y en cualquier momento pueden enajenarlo, además de lo anterior los demandados constituyeron como patrimonio de familia el bien en mención.

#### PRETENSIONES

Solicito, Señor Juez, librar mandamiento de pago en contra del demandado y a favor de mi poderdante, por las siguientes sumas:

**Primera:** Cuarenta millones quinientos mil pesos (40'500.000) MCTE por concepto de lo adeudado por los demandados del negocio de compraventa del bien inmueble en mención.

**Segunda:** Cuarenta Millones de pesos por concepto del incumplimiento de la pactado tal como lo estipula la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes.

**Tercera:** intereses moratorios equivalentes al 24,19% efectivo anual desde el 01 de septiembre de 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.

**Cuarta:** Indexación de las condenas hasta que se verifique el pago total de la obligación.

**Sexta:** que se condene a los demandados al pago de costas y agencias en derecho del proceso.

Así las cosas, en acatamiento a la norma transcrita y teniendo en cuenta el escrito contentivo de la demanda de reconvencción, es claro para este juzgado que se debe inadmitir la reconvencción propuesta, por cuanto, tanto en sus hechos como en sus pretensiones, hace referencia a una demanda ejecutiva que tiene un trámite distinto y especial al del proceso verbal con el que viene tramitándose la demanda inicial, por lo que no se cumple entonces con la totalidad de los presupuestos consagrados en la norma transcrita para su procedencia; de ahí que, en aplicación a lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 90 del CGP, se procederá a su inadmisión, concediendo a dicha parte el término de cinco (5) días para subsanarla realizando la corrección respectiva e integrando nuevamente un solo escrito para el efecto, so pena de rechazo.

Por lo anteriormente expuesto, el juzgado,

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD CALI  
CARRERA 10 No. 12-15 – PISO 12 – TORRE B - PALACIO DE JUSTITICIA  
[j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

RESUELVE:

1). DECLARASE INADMISIBLE la presente demanda por el(os) defecto(s) anotado(s) y se concede al demandante en reconvención un término de cinco (5) días para que lo(s) subsane, so pena de rechazo.

2). Notificar el presente auto de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,

ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

4.

<p><b>Juzgado 1 Civil del Circuito</b> <b>Secretaria</b> Cali, <b>28 DE ABRIL 2022</b> Notificado por anotación en el estado <b>No.67.</b> De esta misma fecha</p> <p>Guillermo Valdez Fernández Secretario</p>
---