



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinte de noviembre de dos mil veinte

Rad: 05001-31-03-003-2019-00371-00

Asunto: Rechaza demanda de acumulación

1. OBJETO

Estudiada la presente demanda de acumulación presentada por la parte demandante en reconvención, el juzgado procede a analizar si cumple con los requisitos de ley para ser admitida.

2. CONSIDERACIONES

El señor **Ramón Alberto Álvarez Rodríguez**, quien es demandado y demandante en reconvención, presentó demanda de acumulación. En dicha solicitud pretende que, al unísono de la pretensión primigenia y reconvencional, se tramite y resuelva una pretensión de nulidad absoluta sobre un contrato de compraventa realizado sobre el inmueble que era objeto de la promesa de compraventa que concita este litigio. Observemos si, desde los requisitos del Estatuto Procesal vigente, la solicitud es procedente.

Recuérdese que este proceso inició con una pretensión principal de **resolución de contrato** de promesa de compraventa y subsidiaria de **nulidad absoluta**, formulada por Oscar Antonio Jiménez López, Martha Cecilia Vélez Correa y Octavio Correa Soto como promitentes

vendedores, en contra de Continental de Canteras S.A.S. y Ramón Alberto Álvarez Rodríguez como promitentes compradores de los inmuebles de M.I. 001-764334 y 001-644922.

Al ser notificados los demandados, no solo propusieron medios exceptivos, sino que presentaron **demanda de reconvención** para que se condenara a los demandantes primigenios a **cumplir el contrato** de promesa de compraventa, esto es, a suscribir contrato de compraventa sobre los bienes raíces arriba referenciados.

La demanda que pretende acumular el solicitante a la reconvencional contiene una pretensión de **nulidad absoluta sobre el contrato de compraventa** que celebró su contraparte con la sociedad Promotora de Inversiones Inmobiliarias y Civiles S.A.S. sobre los mismos inmuebles que fueron objeto del contrato que aquí se discute. Para el efecto expuso que, en el Juzgado 17 Civil del Circuito de Medellín, solicitó que dicho acto se declarara simulado, y que procedió a elevar en esta dependencia judicial la pretensión anulatoria.

En resumen, mientras en el presente proceso se pretende la resolución y el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Oscar Antonio Jiménez López, Martha Cecilia Vélez Correa y Octavio Correa Soto como promitentes vendedores y Continental de Canteras S.A.S. y Ramón Alberto Álvarez Rodríguez como promitentes compradores, el demandante en reconvención pretende acumular una demanda de nulidad absoluta sobre el contrato que ya es causa de otro proceso promovido por el mismo solicitante.

El artículo 148 del Código General del Proceso indica que para la acumulación de demandas se aplicará la siguiente regla: “aun antes de haber sido notificado el auto admisorio de la demanda, podrán formularse nuevas demandas declarativas **en los mismos eventos en que hubiese sido procedente la acumulación de pretensiones**”. Es decir, para acumular demandas, en nuestro sistema procesal civil, se aplican las

mismas reglas consagradas en el artículo 88 del mismo Digesto procesal. El precepto *eiusdem* consigna la siguiente regla aplicable al caso concreto:

“También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o **contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros**, en cualquiera de los siguientes casos: *a)* Cuando provengan de la misma causa; *b)* cuando versen sobre un mismo objeto; *c)* cuando se hallen entre sí en relación de dependencia y; *d)* cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

En la pretensión objeto de estudio se incluyen, tal y como lo indica el precepto normativo, varios demandantes en contra de varios demandados, integrándose como demandado nuevo, en la acumulación reconvencional, a la sociedad Promotora de Inversiones Inmobiliarias y Civiles S.A.S. Así las cosas, si se cumple alguno de los requisitos enunciados, la acumulación será procedente. Veamos.

a) Cuando ambas pretensiones provengan de la misma causa: La pretensión de cumplimiento objeto de la demanda reconvencional tiene como causa el **incumplimiento** del contrato de promesa de compraventa de los inmuebles de M.I. 001-764334 y 001-644922, en la que participó el demandante; mientras que la pretensión de nulidad absoluta tiene como causa un contrato completamente distinto del que se predica una presunta **causa ilícita**. En este sentido, este requisito no puede servir de génesis para la acumulación.

b) Cuando versen sobre un mismo objeto: Mientras la pretensión reconvencional tiene como objeto la ejecución forzosa o **cumplimiento** del contrato de promesa de compraventa ya enunciado, la pretensión que se solicita en acumulación persigue la **nulidad absoluta** de otro negocio completamente distinto. Así, este requisito tampoco es verificado.

c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia:

La pretensión reconvenzional no depende de la pretensión que se quiere acumular; como ya se dijo, la primera tiene como causa un incumplimiento al contrato de promesa de compraventa y su estimación o desestimación no depende en lo absoluto de si el contrato celebrado posteriormente por los demandantes primigenios está viciado de nulidad o no. Recuérdese que el incumplimiento, que es *quid* del presente debate y que se atribuyen mutuamente las partes, ocurrió con anterioridad a la celebración del negocio que se pretende anular y tiene unos presupuestos bien diversos a los que aquí nos concitan. De hecho, la pretensión de simulación promovida en otro juzgado sí tiene dependencia absoluta respecto a la anulabilidad del negocio; es innegable que no puede declararse simulado un negocio inválido, por lo que eso será materia indefectible de dicho proceso y no de este.

Téngase en cuenta que como conceptos característicos de la “dependencia”, doctrinantes como Prieto y Quintero¹ han precisado que la conexidad instrumental tiene su razón de ser en la **semejanza u homogeneidad** de las pretensiones, características que no se avizoran en la acumulación pretendida por el actor en reconvección; asimismo, Salvatore Satta², doctrinante italiano, ha expuesto que, cuando no hay conexidad en el objeto o en la causa, como en el presente caso, y se pretende acudir a instrumentos que justifiquen la acumulación, se debe verificar que la decisión **dependa total o parcialmente de la solución de idénticas cuestiones** ; en el *sub lite*, como ya se evidenció, la nulidad absoluta de la compraventa celebrada con el tercero, no depende ni total, ni parcialmente del incumplimiento de la promesa de compraventa celebrada con el demandante en reconvección; su disparidad se predica no solo de los hechos que las sustenta, sino también del análisis jurídico que las reviste. En definitiva, no hay justificación en la afinidad o dependencia para que dos pretensiones tan disímiles sean tramitadas conjuntamente.

¹ Quintero, Beatriz. Prieto, Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Cuarta Edición. Editorial Temis. Bogotá, 2008. P. 447.

² Satta Salvatore, Manual de derecho procesal civil, vol 1, trad. Santiago Sentís Melendo y Fernando de la Rúa, Buenos Aires, Ediciones Jurídicas Europa-América, 1967. P. 51.

d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas: Como viene explicándose la nulidad absoluta es una pretensión muy diferente a la de cumplimiento, no solo por versar sobre relaciones jurídicas diversas, sino también porque tienen presupuestos axiológicos que no son idénticos. Dicho de otra manera, lo que se tiene que probar para lograr el éxito de una pretensión es muy distinto a lo que se debe acreditar frente a la otra; el señor Ramón Alberto Álvarez deberá ejercer una labor probatoria, para acreditar los supuestos fácticos que conducen a la nulidad por causa ilícita, muy distinta a la que debe ejercer en este proceso para probar el supuesto de hecho que conduce a la ejecución forzosa o cumplimiento del contrato de promesa de compraventa. Basta con contratar ambas pretensiones para concluir que no se servirán de las mismas pruebas.

En este contexto, se rechazará la demanda de acumulación presentada por el señor **Ramón Alberto Álvarez Rodríguez**, pues se observa que la misma no cumple con ninguno de los requisitos contemplados en los artículos 88 y 148 del Código General del Proceso para su procedencia.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín;

3. RESUELVE:

ÚNICO: Rechazar la demanda de acumulación presentada por el señor **Ramón Alberto Álvarez Rodríguez**, en atención a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZA

Firmado Por:

ANGELA MARIA MEJIA ROMERO
JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

81afed699d50dee0bbbefea952570b1d99b05268cf4c30c4b6689c933ed7f4ee

Documento generado en 20/11/2020 05:39:14 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>