

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA  
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:  
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Ref: Divisorio de Yudi Viviana López Suárez  
c/. Katia Stella París García. Exp. 25183-  
31-03-001-2011-00270-02.

Decídese el recurso de apelación interpuesto por José Antenor González Torres contra el proveído de 13 de abril pasado, por el cual el juzgado civil del circuito de Chocontá rechazó la solicitud de nulidad formulada por éste, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

Decretada por auto de 11 de diciembre de 2014 la división ad-valorem del predio denominado ‘El Llano – Los Potreritos’, ubicado en la vereda Tierra Negra del municipio de Sesquilé, se procedió a su avalúo, el que fue aprobado mediante proveído de 24 de mayo de 2022.

El 26 de mayo siguiente compareció al proceso José Antenor González Torres, pidiendo declarar la nulidad de todo lo actuado aduciendo no haber sido convocado al proceso en calidad de litisconsorte, pues cuando la demandante presentó la demanda (13 de junio de 2008) ante los juzgados civiles del circuito de Bogotá -de donde fue remitida al juzgado de Chocontá-, ya había suscrito con él un contrato de promesa de compraventa respecto del 50% del predio (5 de junio de 1997), situación que ésta no puso en conocimiento del juzgado, pese a que ha sido él quien ha ostentado posesión desde 1990.

Mediante el proveído apelado, el a-quo rechazó de plano esa solicitud de nulidad, tras considerar que si el peticionario no es parte en el proceso, no puede cuestionar su validez.

Inconforme con esa determinación, el solicitante formuló recurso de reposición y, subsidiariamente, de apelación; frustráneo el primero, pues el juzgado mantuvo su determinación tras hacer ver que no siendo aquél comunero o condueño de la heredad, su citación no se hacía necesaria, de suerte que por ello su participación en el trámite debe hacerse a través de las tercerías que al efecto establece el código general del proceso, concedió el segundo en el efecto devolutivo, el cual, debidamente aparejado, se apresta la Corporación a desatar.

## II. El recurso

Lo despliega sobre la idea de que el 5 de junio de 1997 suscribió con la demandante un contrato de promesa de compraventa respecto del 50% del predio objeto del proceso y, sin embargo, aquélla presentó la demanda aduciendo ser propietaria, desconociendo que es él quien ostenta la posesión desde 1990 y sin poner de presente la existencia de ese negocio, incurriendo así en fraude procesal y en la vulneración de su derechos fundamentales, al impedirle hacer parte pare del proceso, por lo que debe declararse la nulidad de lo actuado dentro del trámite.

## Consideraciones

Ciertamente, al tenor de lo dispuesto en el numeral 8° del precepto 133 del estatuto procesal vigente el proceso es nulo cuando “*no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena*”.

Declaración que tiene cabida cuando el juzgador no solo ha pasado por alto esa omisión del demandante de convocar a quienes según el artículo 61 del estatuto procesal vigente debe citar al litigio para garantizar que se trabaje entre todos los que deben estar en él, sino también cuando ha pretermitido el deber que en sus hombros corre conforme lo dicta esa misma disposición de integrarlo sin excusa, “[c]uando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos”, de suerte que si así no ha procedido, es más que lógico que como sanción establezca igualmente el legislador que una omisión de ese jaez conlleva la nulidad del proceso.

Mas, aun cuando ello es así, no encuentra el Tribunal razón en este caso para decir que exista con el recurrente un litisconsorcio de ese tipo, es decir, de carácter necesario, pues esa institución, ya se sabe, está dada por la necesidad de que al litigio concurren aquellos a quienes correspondería postular las pretensiones o contradecirlas, es decir, las personas que estarían cobijadas por los efectos de la sentencia, pues nadie pondría en duda que en esas condiciones la cuestión litigiosa debe resolverse de manera uniforme para todos éstas.

En verdad, esa relación de dependencia no se da, toda vez que la jurisdicción del Estado puede definir sobre la división de la cosa común entre quienes se hallan presentes en el proceso como demandante y demandada, naturalmente que si a voces del artículo 467 del código de procedimiento civil, vigente para el momento en que se presentó la demanda, “[t]odo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto”, en cuyo caso la “demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños”, redacción que mantuvo el precepto 406 del

código general del proceso, lo que debe entenderse es que si el solicitante no ostenta la calidad de condómino, su convocatoria no se hacía imperativa.

A éstas, recuérdese que la *“promesa de contratar se ha caracterizado como un ‘precontrato’ o contrato de naturaleza preparatoria, <<en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente a la celebración de un negocio futuro que se indica en su integridad, y que deberá perfeccionarse dentro de un plazo o al cumplimiento de una condición prefijados>>. De ahí que la doctrina y jurisprudencia patrias reconozcan, al unísono, que la promesa genera una única prestación de hacer: celebrar el contrato prometido, una vez acaezca el plazo o la condición establecida para ello”* y por ello *“no envuelve hipótesis de adquisición originaria o derivativa, traslaticia o constitutiva del derecho real de dominio”* (Cas. Civ. Sent. de 13 de julio de 2020, exp. SC2221-2020), esto es, *“no tiene siquiera vocación de trasladar el dominio, pues apenas es un convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo”* (Cas. Civ. Sent. de 5 de julio de 2007, exp. 1998-00358-01), de donde debe comprenderse que no por el hecho de que el solicitante haya posado como promitente comprador en ese contrato preparatorio que celebró con la demandante en los años 90, pueda tenersele como condómino para poder colegir que su vinculación al proceso se hacía necesaria.

Otra cosa es, en verdad, que éste considere que de ese contrato se desgajen unos derechos que pretenda hacer valer frente a su promitente vendedora; sin embargo, ello, por sí solo, no obliga a tenerlo como litisconsorte y, mucho menos, allana el camino de la nulidad cuya declaración pretende; y no solo porque en el proceso no está definiéndose los alcances de esa negociación, sino porque esa circunstancia, apenas si lo autorizaría para intervenir en el proceso como tercero.

Lo anterior basta para confirmar el auto apelado. Las costas se impondrán con arreglo al numeral 1° del precepto 365 ibídem.

### III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, confirma el auto impugnado de fecha y procedencia preanotados.

Costas a cargo del recurrente. Tásense por la secretaría del a-quo en el momento procesal oportuno, incluyendo como agencias en derecho de esta instancia la suma de \$250.000.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

German Octavio Rodriguez Velasquez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 004 Civil Familia

Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **3bf27fbf86a6e49b3e61ab2fcfd6d7265ee4e2715ee8a3a5c8e0dea41776f8f4**

Documento generado en 13/10/2023 09:02:12 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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