

PROCESO: VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO.  
DEMANDANTE: IRMA TRIANA.  
DEMANDADOS: CONSTRUCTORA EL CASTILLO.  
RADICACIÓN: 22-2019-22-01.

AUTO INTERLOCUTORIO 2 INSTANCIA # .  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, siete (7) de julio de dos mil veinte (2020).

Por reparto correspondió a este juzgado el conocimiento del recurso de apelación presentado por el apoderado de la parte demandada contra la sentencia # 3 de 20 de febrero de 2020 proferida por el Juzgado 22 Civil Municipal de esta ciudad, dictada en el proceso de la referencia, por lo que se procede a efectuar la revisión preliminar del expediente, tal como lo ordena el artículo 325 del CGP, encontrando lo siguiente:

Como el proceso versa sobre la resolución de un contrato de promesa de compraventa, primeramente debe decirse que este tipo de contratos son de carácter bilateral, por cuanto los promitentes vendedores como los promitentes compradores adquieren obligaciones y/o prestaciones recíprocas, tal como lo estipula el artículo 1496 del C. Civil, que a la letra dispone:

*“El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente”.*

Así las cosas, como en el caso de autos, respecto a la promesa de compraventa # 2-6-41 de 15 de julio de 2016, objeto de la controversia jurídica planteada en la demanda que origina el proceso, de su contenido literal se establece que los promitentes compradores corresponden a los señores IRMA TRIANA y RUBEN DARIO JIMENEZ CORTES, por lo que entre estos existe un litisconsorcio necesario, pues no puede pensarse en que alguno de ellos solicite la resolución de tal contrato, sin que lo que se decida en el proceso afecte al otro, razón por la que debieron vincularse a ambos sujetos integrantes de aquella relación jurídica y como partes dentro del presente proceso.

Lo anterior es así, igualmente, porque aparece que la parte demandante impetró demanda de resolución de contrato de promesa de compraventa contra la organización CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A, y para fundar los hechos y las pretensiones formuladas, aportó como pruebas, entre otras, el documento referido al contrato de promesa de compraventa # 2-6-41 de 15 de julio de 2016 (folios 17 a 22), sobre el que busca su resolución; sin embargo, revisado dicho documento, se itera, fue suscrito no solo por la demandante IRMA TRIANA como promitente compradora, y por la demandada CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A como promitente vendedora, sino también por el señor RUBEN DARIO JIMENEZ CORTEZ en la condición de promitente comprador, sin que dicha persona se haya

hecho parte dentro del proceso, debiendo hacerlo, toda vez que como se trata de un contrato de promesa de compraventa, conforma un litisconsorcio necesario, según lo dispuesto en el artículo 61 del CGP, el cual dispone:

*“Cuando 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, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado”.*

De igual modo, es menester precisar que la parte demandante en la demanda no hace mención alguna de la razón para no citar al referido contratante, como tampoco lo hace el demandado vinculado al proceso al contestar la demanda, y el juzgado de conocimiento no lo vincula oficiosamente al asunto profiriendo además la sentencia de primera instancia con aquella falencia, motivo por el que este despacho de segundo grado, verifica que se ha presentado la nulidad establecida en el numeral 8 del artículo 133 del CGP, la cual resulta insaneable, puesto que allí se dispone que:

*“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, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”.*

Por lo anterior, deberá este juzgador dar aplicación a lo dispuesto en el inciso final del artículo 134 del CGP, según el cual:

*“La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio”.*

En apoyo de lo anterior, se trae a colación lo dispuesto en el módulo de aprendizaje del plan de formación judicial de la Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla que en su cartilla de ORALIDAD EN LOS PROCESOS CIVILES- CODIGO GENERAL DEL PROCESO, escrita por el reconocido doctrinante JORGE FORERO SILVA, página 43 dispuso:

*“Si por alguna circunstancia el juez de primera instancia dictó sentencia sin previamente estar integrado el litisconsorcio, y dicha providencia fue apelada, el superior debe decretar la nulidad de la sentencia y ordenar integrar el contradictorio. Así lo dispone el inciso final del artículo 134 del Código General del Proceso”.*

En suma, en ejercicio del control oficioso de legalidad mencionado, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1. **DECRETAR** oficiosamente la nulidad de la sentencia # # 3 de 20 de febrero de 2020 proferida por el Juzgado 22 Civil Municipal de esta ciudad, por lo expuesto anteriormente.
2. **ORDENAR** al referido juzgado la citación al proceso del señor RUBEN DARIO JIMENEZ CORTES, para que se haga parte dentro del proceso de RESOLUCION DE CONTRATO promovido por IRMA TRIANA en contra de CONSTRUCTORA EL CASTILLO, en la condición de litisconsorcio necesario por pasiva.
3. **DEVOLVER** el expediente al juzgado de origen para lo de su cargo.
4. Notificar a las partes del presente auto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 del 2020.

**NOTIFIQUESE**



**ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO**  
Juez

<p><b>Juzgado 1 Civil del Circuito</b> <b>Secretaria</b></p> <p>Cali, <b>_9 DE JULIO DEL 2020</b></p> <p>Notificado por anotación en el estado No 47      De esta misma fecha</p> <p>Guillermo Valdez Fernández Secretario</p>
--