

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío

Noviembre Veinticinco de dos mil veintiuno

Auto resuelve Excepción previa

Proceso : Verbal

Radicación : 630013103001-2021-00230-00

ASUNTO

Se decide mediante la presente providencia, la excepción previa presentada por la parte demandada denominada no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, propuestas en escrito aparte archivo 18 pdf.

LA EXCEPCION

No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios

Los propietarios del inmueble lote 16 del condominio campestre la reserva, es una persona diferente a la sociedad SINERGIA INMOBILIARIA SAS, razón por la cual al pretender el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa específicamente en lo relacionado con el acto de transferencia del derecho de dominio; deben concurrir al presente proceso los señores JAIME HERNAN BOTERO OCAMPO y la señora MIRIAM OCAMPO DE BOTERO por ser las personas que aparecen inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del citado bien inmueble, aunado al hecho que conforme a las pretensiones, el despacho tendrá que decidir sobre la transferencia del dominio.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

Se realizó el traslado por medio de correo electrónico a la parte demandante conforme lo señalado en el decreto 806 de 2020 y no hubo pronunciamiento al respecto.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Frente al litisconsorte necesario argumentado por la parte demandada

Estamos frente a un proceso verbal de declaración de responsabilidad civil contractual.

No existe litisconsorte necesario por pasiva en relación con los señores JAIME HERNAN BOTERO OCAMPO y MIRIAM OCAMPO DE BOTERO, tal y como lo solicita la parte demandada, ya que estos no son parte del acto jurídico que sirve de soporte para la presente demanda, es decir no existe relación jurídica sustancial entre quienes dice la parte demandada son los actuales dueños con la parte demandante, que este atada al contrato mediante el cual se pide el cumplimiento de las obligaciones aquí demandadas.

Dice el artículo 61 del C.G.P. lo siguiente: *“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”*

Sobre el tema, ha indicado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (Auto 4768 de 2019):

“ Al respecto, esta Corte indicó que uno de los ejemplos más claros sobre el litis-consorcio necesario, eran:

[L]os eventos de impugnación de contratos celebrados por una multiplicidad de personas, porque inadmisibile resultaría pensar que dada la unicidad de una relación de esa naturaleza, aniquilado el acuerdo de voluntades frente a unos contratantes, subsistiera, sin embargo, respecto de otros. Para establecer si la cuestión litigiosa reclama o no una decisión “uniforme”, se impone en cada caso, como igualmente se dijo en la última sentencia citada, “hacer un cuidadoso examen de la demanda a fin de verificar exactamente, con vista en ella, cuál es la naturaleza y el alcance personal de la relación sustancial sometida a controversia, para deducir de allí si el litisconsorcio es o no necesario”. (CSJ, SC, 16 de diciembre de 2004, Rad C7929)

En un pronunciamiento más reciente la Sala señaló:

[E]ste asunto apremió la integración del contradictorio con todas las personas que fungieron como partes en el contrato cuya nulidad absoluta se demanda, constituyéndose un típico caso de litisconsorcio necesario, que se presenta cuando por la índole de la relación sustancial la sentencia debe ser única para todos los intervinientes, de allí que todos quienes fueron parte en aquella también deban ser convocados para conformar la relación jurídico procesal. Tal connotación es indiscutible en un caso en el que se ataca frontalmente la validez de un contrato atribuyéndole vicios por objeto y causa ilícitos, de ahí que cualquier decisión que al respecto llegare a adoptarse debe ser uniforme para todos los participantes en ese acuerdo de voluntades, pues sería inconcebible que el mismo resultara lapidado frente a unos contratantes, pero subsistiera frente a otros.». (CSJ AC2823-2019, 18 Jun 2019, Rad. 2019-01644-00).

Es claro entonces que en los asuntos de naturaleza contractual, abarcando todo el espectro de pretensiones (resolución, nulidad, cumplimiento, reclamación de perjuicios) se torna indispensable la concurrencia de todos aquellos que hayan celebrado el acuerdo negocial.

Pero no sucede lo mismo con aquellos que no son parte del negocio jurídico, ya que estos al no ser firmantes del mismo, no tienen obligaciones jurídicas hacia con los firmantes y que tengan su origen en el acto negocial.

De la primera pretensión de la demanda se desprende que se persigue lo siguiente:

“1º. Que se ordene mediante sentencia que la sociedad comercial SINERGIA INMOBILIARIA S.A.S. CON Nit. No. 900.062.453-3, representada por el señor RAMIRO BARROS VELEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.531.340 debe proceder al CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado con los señores GUSTAVO GIRALDO MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.540.459 de Armenia y MARTHA CECILIA CALDERON CARMONA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.908.099 de Armenia, dentro del tiempo prudencial que el juzgado fijé para que se proceda a la escrituración y tradición del inmueble prometido en venta.”

Así las cosas quienes no suscribieron el contrato de promesa de compraventa no están llamados a participar de este litigio, que se trata de una acción de raigambre contractual y no real, por lo que los propietarios nada tienen que hacer en este asunto.

En conclusión no sale avante la excepción previa propuesta por la demandada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PRÓSPERA la excepción previa propuesta por la parte demandada, por las razones expuestas con anterioridad.

SEGUNDO: Costas a cargo de la parte demandada a favor de la demandante. Agencias en derecho en la suma de \$600.000.

NOTIFÍQUESE,

63001310300120210023000

JMLD.

63001310300120210023000

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

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:

757154242bd1185923fd85eaa25323dabbddeb347cbb61e23270e3bed1ea982f

Documento generado en 25/11/2021 10:22:17 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>