

**INFORME:** Señor Juez, se encuentra pendiente de pronunciamiento el recurso de apelación procedente del Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra la decisión mediante la cual se rechazó la nulidad propuesta, tomada dentro de la audiencia realizada el 22 de septiembre pasado. A Despacho.

Jaime Alberto Buriticá Carvajal  
Oficial Mayor



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>Proceso</b>     | Verbal                         |
| <b>Demandante:</b> | Bibiana Andrea González Lopera |
| <b>Demandados:</b> | Asfalto y Hormigón S. A.       |
| <b>Radicado:</b>   | 050014003010-2022-00294-01     |
| <b>Asunto:</b>     | Confirma decisión apelada      |

Teniendo en cuenta el anterior informe y una vez realizado el examen preliminar al recurso interpuesto de manera subsidiaria, se impone resolver de plano sobre el mismo conforme lo dispone 326 del Código General del Proceso.

**ANTECEDENTES:**

**De la providencia objeto del recurso**

Los reparos que por vía de apelación formula el apoderado de la demandante, tal como antes se mencionó, recaen sobre la decisión tomada en audiencia el 22 de septiembre pasado, mediante la cual el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín rechazó la solicitud de nulidad y saneamiento presentada por el apoderado de la demandante, la cual estaba encaminada a que se llamaran a integrar el litisconsorcio por pasiva a las sociedades Pavimentar S. A. y Construcciones y Turismo S. A. S. “Contur S. A. S.”

**El recurso interpuesto**

Una revisión al archivo audiovisual que contiene la mencionada audiencia, permite apreciar que contra dicha decisión el apoderado de la parte actora formuló recurso de reposición y subsidiario de apelación, sustentando el mismo en que en el presente caso

debe sanearse el proceso disponiéndose la vinculación de las sociedades mencionadas, las que considera deben ser llamadas teniendo en cuenta que en el contrato de promesa se mencionan los porcentajes de titularidad que sobre los bienes objeto del mismo tienen las tres sociedades.

Señala que en el reglamento de propiedad horizontal aparecen las obligaciones de dichas sociedades respecto de los adquirentes, además que en el certificado de tradición se observa que tuvieron participación en el proyecto, por lo que considera que no tenían que obligarse con su firma en el contrato de promesa, dado que en otros actos como los mencionados se observa claramente su participación. Agrega además que a pesar de que la demandante culminó el pago, la demandada en lugar de escriturarle procedió a entrar en proceso de reorganización, lo cual considera sospechoso.

Por ello, considera imprescindible la citación de las mencionadas sociedades por pasiva, y en caso de que no sea en virtud de la nulidad invocada, entonces como medida de saneamiento de una irregularidad que, en su sentir, puede llevar al traste lo actuado.

Asignado el conocimiento del asunto a este Juzgado, se procede a resolver previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

Conforme con el artículo 320 del Código General del Proceso, *“El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”*.

En tratándose de una solicitud de nulidad, que es lo que se discute en este caso, el auto que niega su trámite es apelable conforme lo dispone el numeral 6° del artículo 321 ibídem, por lo que es necesario analizar la situación presentada para determinar si el juez *a quo* actuó o no conforme a derecho.

Antes que nada, resulta pertinente referirse a lo señalado en el artículo 135 de la codificación que se viene citando, referente a la legitimación que debe tener quien alega una nulidad para proponer la misma, señalando expresamente que no puede alegarla quien dio lugar al hecho que la origina o quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.

En el presente caso es claro que quien está alegando la nulidad es la parte actora; sin embargo, es un hecho irrefutable que fue ella misma quien omitió incluir como demandadas desde la presentación de la demanda a las sociedades cuya citación pretende, y además dejó pasar la oportunidad que tenía para reformar la demanda, con lo cual puede

afirmarse no solo que dio lugar al hecho que supuestamente origina la nulidad que invoca, sino que además, pudiendo alegarla a tiempo, no lo hizo oportunamente y actuó sin proponerla, con lo cual dicha causal, en el hipotético caso de que se hallare configurada, se encuentra saneada, lo que resultaría suficiente para no acoger los argumentos expuestos por el apelante.

No obstante, a fin de ahondar un poco en el análisis del asunto, precisa indicar que nos encontramos ante una demanda mediante la cual se busca el cumplimiento de una obligación contenida en un contrato de promesa de compraventa, el cual impone a las partes la obligación de perfeccionar a futuro el contrato allí prometido.

Al respecto, es claro el artículo 1602 del C. C. al indicar que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*, de donde se infiere que las cláusulas contenidas en un contrato solo obligan a quienes participaron en él, y en este caso, basta una lectura al contrato de promesa de compraventa arrimado con la demanda para determinar que al momento de la suscripción del mismo, el señor Luis Alberto López Pérez solo actuó en calidad de representante legal de la firma Asfalto y Hormigón S. A., y por tanto no puede pretenderse que se le dé a su actuación unos alcances que en dicho contrato no fueron plasmados.

Nótese que si bien en la cláusula segunda del contrato, al describir la forma en que el promitente vendedor había adquirido el inmueble sobre el que se construiría el proyecto inmobiliario, quedó claramente establecida la venta que se había dado de unos derechos de participación a las sociedades cuya vinculación se pretende, también se observa que éstas sociedades consintieron en que fuera la sociedad acá demandada la que se encargara de la promoción y venta del proyecto, por lo que es claro que la sociedad Asfalto y Hormigón S. A. es la única persona jurídica que resultó obligada al cumplimiento de la obligación surgida de la promesa de compraventa celebrada en su momento con la señora Martha Elsy González Arias.

Finalmente, respecto a lo sospechoso que al apelante le parezca el hecho de que la entidad demandada haya entrado en proceso de reorganización, ello no constituye un fundamento legal sobre el cual soportar una petición de nulidad, máxime que dicho proceso dispuesto por el legislador como alternativa para salvar empresas que presenten problemas financieros, no depende *motu proprio* de quien pretenda adelantarlos, sino de que un tercero como la Superintendencia de Sociedades, al verificar las condiciones de quien lo solicita encuentre que llevarlos adelante resulta o no viable.

En ese orden, considera el Despacho que la decisión tomada por el Juez Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín en la audiencia del 22 de septiembre pasado respecto

de la nulidad invocada, se encuentra ajustada a derecho y, en consecuencia, se confirmará la misma.

Adicionalmente, de conformidad con lo dispuesto en la regla primera del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte recurrente a favor de la parte demandada.

Sin más consideraciones, el JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

### RESUELVE

**PRIMERO: Confirmar** la decisión atacada conformidad con las motivaciones expuestas.

**SEGUNDO: Condenar** en las costas de esta instancia a la parte recurrente a favor de la parte demandada. Al momento de su liquidación por parte del Juzgado de origen, inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

**TERCERO: Remítase** el expediente digital al juzgado de primera instancia, una vez ejecutoriada esta providencia.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JORGE HUMBERTO IBARRA**  
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados  
No. 145 fijado en la página oficial de la Rama  
Judicial hoy 16 de 11 de 2022 a las 8 A.M.

**SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ**  
Secretaria