

SECRETARIA: Se agrega al proceso y pasa al Despacho del señor Juez en la fecha.
Cali, 03 de diciembre de 2021

CAROLINA VALENCIA TEJEDA
Secretaria

PROCESO:	VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE MENOR CUANTIA	
DEMANDANTE:	KATHERINE ORTEGA ALVARADO	C.C. 1.113.640.931
	WILLIAM HUMBERTO ORDOÑEZ MUÑOZ	C.C. 94.322.781
DEMANDADO:	MÁS CONSTRUCCIONES S.A.S.	NIT. 900.233.753- 2
RADICACION:	760014003006 2020 00598 00	

Auto No. 1855
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, tres (03) de diciembre de dos mil Veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta, el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte actora y examinado el expediente para darle el impulso respectivo, halla el despacho una causal de nulidad que es preciso evitar y que consiste en que no se ha integrado correctamente el litis consorcio necesario de la parte pasiva.

La falencia procesal es develada cuando al dar lectura de la demanda, sus anexos y del incidente de levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **378 - 177677**, encontramos que lo pretendido además de que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa, por ende, la devolución de los valores aportados y la cláusula decima primera correspondiente a las arras pactadas en el contrato; pude afectar a la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FA-3668 CONJUNTO RESIDENCIAL, pues los demandantes suscribieron un contrato de promesa de compraventa para adquirir una vivienda en mencionado proyecto.

Así las cosas, y a criterio de este Despacho, ese elemento fáctico configuraría la causal de nulidad consagrada en el Art. 133 Num. 8, por dejar de notificar o emplazar a personas que deban ser citadas como parte, si en cuenta tenemos que la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., actúa en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FA-3668 CONJUNTO RESIDENCIAL y que además suscribió un contrato de encargo fiduciario inversionista proyecto FA-3668 BARÁ con el aquí demandado MÁS CONSTRUCCIONES S.A.S., quienes son los directamente interesados y perjudicados con la decisión que tome el Juzgado y en tal virtud no puede decidirse de fondo sin que sean escuchados en el proceso.

Esto conduce a dar aplicación al Inciso segundo del artículo 61 del C.G.P. que trata del litisconsorcio necesario, cuando dice:


"En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante el término". (subrayado del despacho).

En merito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1°. ORDENASE la vinculación de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como litisconsorte necesario de la parte pasiva.
- 2°. SUSPÉNDASE el proceso hasta que comparezcan los litisconsortes citados, concediéndoles el término de veinte (20) días para que comparezcan de conformidad con el artículo 369 del C.G.P, el cual se contará a partir del momento en que se surta debidamente la citación. (artículo 61 Inc. 2° ibidem).
- 3°. PÓNGASE en conocimiento a la parte interesada para los fines que estime pertinentes, el anterior escrito allegado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle.

NOTIFIQUESE


MAURICIO GARCÉS VÁSQUEZ
Juez
FJJH

<p>JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI</p> <p>NOTIFICACION POR ESTADO</p> <p>En estado N° <u>182</u> de hoy, notifico el auto que antecede.</p> <p>Santiago de Cali, <u>06 de diciembre de 2021</u></p> <p>_____</p> <p>CAROLINA VALENCIA TEJEDA</p> <p>SECRETARIA</p>
