

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 279

Proceso: Verbal – Incumplimiento de Contrato
Demandante Christian Manfred Kalb
Demandado Norbert Schmaub
Radicación: 76001-40-03-032-2018-00193-01

Cali, marzo veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el mandatario judicial de la parte demandada contra el auto interlocutorio No. 2758 fechado en noviembre 30 de 2021, proferido por el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de esta Ciudad, mediante el cual se abstiene de tramitar y resolver la solicitud de nulidad presentada.

II.- ANTECEDENTES

1.- Mediante auto interlocutorio No. 1182 de abril 13 de 2018, es admitida la demanda Verbal instaurada por Cristian Manfred Kalb, mediante apoderado judicial, en contra de Norberth Schmsub, providencia que es notificada al demandado a través de apoderada judicial en febrero 5 de 2019, quien dentro del término legal concedido contesta la demanda y formula excepciones de mérito.

Posteriormente y luego de haberse surtido el traslado de las excepciones mérito a la parte demandante y descrito el mismo, el apoderado judicial del demandado presenta escrito solicitando se decrete la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes en litigio, argumentando que se celebró sin el lleno de los

requisitos que exige el numeral 3º del artículo 189 de la Ley 153 de 1887, reformatorio del artículo 1611 del Código Civil.

2.- A través de providencia interlocutoria No. 2758 de fecha noviembre 23 de 2021, el juez de conocimiento decide abstenerse de tramitar y resolver la solicitud de nulidad, al considerar que los vicios e irregularidades que alega en relación con el contrato de compraventa de la demanda principal, deben ser objeto de estudio por el juez en la sentencia, al tratarse de una nulidad de orden sustancial y no procesal.

3.- Inconforme con la anterior decisión el mandatario judicial de la parte demandante oportunamente presenta recurso de apelación contra dicho pronunciamiento, solicitando su revocatoria bajo el argumento que, la promesa de compraventa no reúne los requisitos del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, y la temática no fue objeto de discusión en el proceso y por violación directa del artículo 1611 del Código Civil.

Del mismo modo refiere que la promesa de compraventa no produce obligaciones para quienes la celebran a no ser que reúna los requisitos concurrentes que establece el artículo 1611 del Código Civil.

Advierte que las solemnidades previstas en esa norma son de las denominadas ad substantiam actus, por lo que la validez del acto depende de su confluencia. Por lo tanto, la promesa es un contrato solemne que para producir efectos debe cumplir con tales formalidades, según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil.

Señala que la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa no fue planteado en la contestación de la demanda inicial, no obstante, no haber sido deprecada, puesto que tratándose de una nulidad absoluta puede y debe ser decretada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato, según voces del artículo 1742 del Código Civil.

Por tal motivo solicita la revocatoria de la providencia recurrida y se acceda a su pedimento de nulidad.

Por tal motivo solicita la revocatoria de la referida providencia por considerarlas altas si se tiene en cuenta que estamos frente a un proceso ejecutivo no complejo y la cuantía por la cual se inició está considerablemente disminuida.

4.- Del referido recurso el juez de primera instancia da traslado a la parte demandada quien realizó pronunciamiento oportunamente.

III.- CONSIDERACIONES

1. - El problema jurídico que se somete a consideración del Despacho estriba en determinar si la nulidad invocada por el apelante puede ser estudiada y decidida antes de la sentencia.

2.- Sobre el tema de las nulidades, existen dos especies que se diferencian, las cuales son de tipo sustancial y procesal. Respecto a las primeras, es decir las sustanciales, son aquellas que se enmarcan en el cumplimiento de las solemnidades que establece la ley para que el negocio nazca a la vida jurídica.

De otro lado, las nulidades procesales dependen del transcurso del proceso y de la etapa en que se encuentre, la cual debe fundarse dependiendo de la irregularidad que se presente en el momento de la ejecución acto procesal, la cual va ligada a la norma preestablecida que se transgreda, para el caso, se encuentran reguladas en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.

3. Descendiendo al caso sometido a estudio, el mandatario judicial de la parte demandante solicita la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Christian Manfred Kalb y Norbert Schmsub, bajo el argumento que fue celebrado sin el lleno de los requisitos contemplados en el artículo 1611 del Código Civil.

De los argumentos planteados por la parte actora al solicitar la nulidad en mención, se advierte que no se están atacando actuaciones procesales, sino que por el contrario se alega la existencia de circunstancias relacionadas con la celebración del contrato de promesa de compraventa, las cuales debieron ser formuladas como excepciones de mérito frente a las pretensiones de la demanda, misma que, como es bien sabido se deciden al resolver de fondo el litigio, es decir al dictarse el fallo correspondiente, salvo la nulidad absoluta -como lo sostiene el apelante- que puede ser declarada de oficio.

En esa medida, si bien es cierto el artículo 1742 del Código Civil faculta al juez para declarar la nulidad absoluta del contrato, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato, aún sin petición de parte, no

obstante, esta decisión corresponde al momento de dictar el fallo que en derecho se dicte, previo el análisis de las pruebas recaudadas en el transcurso de la actuación.

En otras palabras, el Despacho le otorga razón al apelante en cuanto al poder oficioso del juez para declarar la nulidad absoluta del contrato, más ello no puede darse de manera anticipada en el decurso procesal, por lo que deberá el solicitante esperar hasta el momento de la sentencia, en el que el funcionario de primera instancia teniendo en cuenta la pretensión resolutoria analice como primer requisito la existencia y validez del contrato de promesa de compraventa objeto del litigio.

No pude olvidar el recurrente que anticipadamente, mediante sentencia, el litigio se resolverá cuando aparezca probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa, pero no la nulidad.

Corolario, se confirmará la providencia opugnada, con la consecuente condena en costas.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto interlocutorio No. 2758 fechado en noviembre 23 de 2021, proferido por el Juzgado Treinta Dos Civil Municipal de esta ciudad, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas al apelante. Inclúyase en la liquidación el equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: Ejecutoriado el auto anterior, vuelvan las diligencias al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE

Om.

Firmado Por:

Diego Fernando Calvache Garcia
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 013
Cali - Valle Del Cauca

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: **b1215239cc0f0e4ff6246cebc2dfadecafb0456d2ac442c1ac46e07f82fffd59**
Documento generado en 25/03/2022 11:15:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>