



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, siete (07) de febrero de dos mil veintidós (2022). Pasa al despacho de la señora juez el presente proceso donde se encuentra pendiente por proveer entorno a la solicitud de integrar contradictorio. Sírvase proveer.

La Secretaria

LUZ STELLA RUIZ MESTRA

Montería, siete (07) de febrero dos mil veintidós (2022)

PROCESO	PROCESO VERBAL DE RESCISIÓN DE CONTRATO POR LESIÓN ENORME
DEMANDANTE	FRANCISCO DE JESÚS GARCÍA PINEDA -CC. 6.827.677
DEMANDADO	PROMOTORA LUVETON DE ACACIAS S.A.S. -NIT. 900.876.131-0
RADICADO	230013103003 2020-000116-00.
ASUNTO	AUTO NIEGA SOLICITUD DE INTEGRAR CONTRADICTORIO
AUTO N°	(#)

I. ASUNTO A DECIDIR.

El apoderado del demandado Promotora Luveton de Acacias SAS, presentó solicitud de integración del contradictorio de conformidad con lo establecido en el artículo 61 del Código General del Proceso respecto de la persona jurídica Conjunto Multifamiliar Cerrado Luveton de Acacias etapa I Propiedad Horizontal . Para resolver la petición planteada se deberán tener en cuenta las siguientes.

II. CONSIDERACIONES

La acción rescisoria de la venta por lesión enorme en el precio pagado o recibido por la cosa.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

El artículo 1946 del Código Civil consagra que el contrato de compraventa “*podrá rescindirse por lesión enorme*”, y el 1947 establece que el vendedor sufre esa afectación “*cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende*”, y el comprador a su vez la experimenta en el evento de que “*el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella*», entendiéndose que el justo precio «*se refiere al tiempo del contrato*”.

Las citadas disposiciones sustanciales permiten deducir que la acción rescisoria tiene el claro propósito de garantizar el principio de equidad o equilibrio económico en las prestaciones de los contratantes, que se mide en la proporción fijada por el legislador

Respecto de la legitimación para incoarla se ha dicho que “*el vendedor, o el comprador, que se considere enormemente lesionado en relación con el precio de un inmueble transferido en compraventa, está legitimado para pedir la rescisión del contrato*”.

Añadiéndose posteriormente que “*teniendo como objeto... el restablecimiento en lo posible del equilibrio contractual, son las partes intervinientes en el negocio jurídico en que se pregona la lesión, en términos generales, los legitimados para incoar la acción, vale decir, el comprador o el vendedor, según el extremo que haya sido la víctima*” (CSJ SC, 5 May. 1998, Rad. 5075).

Si el contratante ha fallecido, **la acción, que es personal y de carácter patrimonial** “*pasa a sus herederos, porque formando parte tal acción de la universalidad transmisible del causante, se fija en cabeza de sus sucesores universales, como los demás bienes transmisibles. Basta pues, la vocación hereditaria de herederos forzosos o simplemente legales o testamentarios, para que quien goce de ella tenga interés jurídico para ejercer las acciones que tenía su antecesor y pueda ejercitarlas en las mismas condiciones que éste podría hacerlo si viviera*”

En otra oportunidad la Corte Suprema de Justicia, indico que:

“(…) La rescisión por lesión enorme, según la forma como ella quedó concebida en los artículos 1946 y siguientes del C. Civil, tiene que ser vista como institución que puede ser ejercida respecto de los contratos de compraventa de inmuebles, **y solo por el comprador y el vendedor** que hayan podido ser afectados al realizar una tal negociación; traduce esa idea que los ajenos al negocio no están legitimados para ejercitar la respectiva acción, lo cual armoniza, además, con el principio de la relatividad de los contratos, en virtud del cual, quienes no concurren a su celebración, mal podrían ser vistos como perjudicados por su efecto. Los contratos, por regla general, ni aprovechan ni perjudican a los que no han concurrido a celebrarlos. (CSJ SC, 12 Dic. 2003, Rad. 2002-0039-01; destacado propio)”



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Y después sostuvo: “(...) la transferencia definitiva del inmueble a un tercero de buena fe, impide que éste pueda resultar cobijado por la protesta de lesión, que es asunto que concierne únicamente a quienes intervinieron en la venta fustigada, y que, por lo mismo, no puede afectar el patrimonio de esos terceros» (CSJ SC, 30 Ene. 2007, Rad. 1993-2889-01)”

A su turno, **“el Artículo 61 CGP. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio**

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 hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

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 dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio”



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

En definitiva, conforme la norma procesal antes citada para que opere la citación forzosa o **la integración oficiosa del contradictorio es preciso que no sea posible fallar de mérito sin la comparecencia al proceso de los sujetos activos o pasivos de una relación jurídica material y única objeto de la decisión judicial**. Y, al contrario, resulta claro entonces, que, si el juez puede dictar sentencia respecto de un sujeto procesal, sin necesidad de la comparecencia de otro sujeto que hubiera podido ser demandante en el mismo proceso, no se está en presencia de un litisconsorcio necesario.

Del artículo 61 ibídem, se observa como condición para que opere la citación forzosa o la integración del contradictorio, que exista para el juez la imposibilidad de fallar de mérito sin la comparecencia al proceso de los sujetos activos y pasivos de una relación jurídica material, única e indivisible, objeto de la decisión judicial.

Así las cosas, de presentarse el evento mediante el cual el juez pueda dictar sentencia respecto de un sujeto procesal, sin necesidad de la comparecencia de otro sujeto de derecho que hubiera podido ser demandado por el actor en el mismo proceso, no se estaría frente un litisconsorte necesario.

CASO CONCRETO.

En el presente asunto, la persona jurídica Conjunto Multifamiliar Cerrado Luveton de Acacias etapa I Propiedad Horizontal no reúne la condición de litis consorte necesario, porque no es indispensable la presencia del mismo dentro del litigio para que el proceso pueda desarrollarse válidamente y se pueda dictar decisiones de fondo, así como culminarlo mediante la sentencia respectiva.

Véase que el demandado a través de vocero judicial, solicitó vincular en calidad de litis consorte necesario la persona jurídica Conjunto Multifamiliar Cerrado Luveton de Acacias etapa I Propiedad Horizontal, al considerar que la misma es sujeto de la relación jurídica que se controvierte en el proceso, además porque inciden en la problemática planteada por el actor.

Recuérdese que los aludidos pronunciamientos jurisprudenciales refieren al principio conforme al cual, generalmente, la lesión enorme en el contrato de compraventa solo perjudica al vendedor o al comprador del bien, y a que no puede adelantarse el proceso rescisorio contra terceros adquirentes de buena fe, pues no les es oponible el negocio antecedente en el que ocurrió ese menoscabo.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Puestas de este modo las cosas, resulta claro que ni en la solicitud realizada por el demandado, ni al interior del plenario se observan argumentos o material probatorio alguno tendiente a demostrar la necesidad de la integración del contradictorio, por lo cual se procederá a negar la mencionada solicitud.

Por lo expuesto, el juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de integración del contradictorio, solicitada por la demandada, por los motivos expuestos en la parte motiva de este auto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

DHA

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **00e2232a07720b25d3a05b1a9f6a1186fde6b44804f50822c86ff54c53337a98**

Documento generado en 07/02/2022 02:51:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>