

<b>Tipo de Proceso</b>	Verbal
<b>Radicado</b>	05001 31 03 022 2021 00352 00
<b>Demandante</b>	Diego Aristizábal Duque
<b>Demandado</b>	CNV CONSTRUCCIONES S.A.S.
<b>Auto Interlocutorio Nro.</b>	386
<b>Asunto</b>	Resuelve excepción previa

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



**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procederá el Despacho a resolver la excepción previa propuesta por los apoderados judiciales de SOHINCO CONSTRUCTORA S.A.S., CNV CONSTRUCCIONES S.A.S., PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO y ACIERTO INMOBILIARIA S.A. quienes fungen como demandados en la presente causa; las causales en que se sustenta, están consagradas en los numerales 6° y 9° del artículo 100 del C.G.P.: “No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar” y “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.

**ANTECEDENTES**

En el término de traslado de la demanda, los mandatarios judiciales de SOHINCO CONSTRUCTORA S.A.S. y CNV CONSTRUCCIONES S.A.S.; sustentaron la excepción del numeral 6° del artículo 100 ibidem, bajo el argumento que no se arrió soporte probatorio que dé cuenta de la calidad de propietaria del local objeto de venta de las sociedades que representan; calidad en la que fueron llamadas a resistir.

Por su parte, las demandadas SOHINCO CONSTRUCTORA S.A.S., PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO y ACIERTO INMOBILIARIA S.A., en soporte de la causal del numeral 9° *ejusdem*, manifestaron que debe llamarse como litisconsorte necesario por pasiva a la sociedad PÉREZ & CARDONA S.A.S., toda vez que según lo plasmado en los hechos de la demanda fue parte del acuerdo comercial sobre Local 1 del Edificio Latitud Sur P.H., por lo que plausiblemente estaría en obligación de responder solidariamente en caso de acreditarse la existencia del contrato de corretaje, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1341 del Código de Comercio. Asimismo, la primera demandada citada en este acápite, deprecó se vincule al Banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., entidad titular de dominio del inmueble con matrícula 001-1307444, correspondiente al local del piso 1 local 60 Sur 68, según se desprende de la escritura pública 317 de 25 de febrero de 2021 de la Notaria 3 de Medellín y de su certificado

de libertad.

Con la anterior proposición, y ceñido a la disposición contenida en el artículo 101 del CGP en su numeral 1º, se corrió el respectivo traslado, y en término oportuno, la parte accionante se manifestó frente al medio exceptivo de la siguiente manera.

### **FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN**

La profesional del derecho que representa los intereses de la parte demandante adujo que, al no existir norma que indique quién es el llamado a responder por el pago en el contrato de corretaje, se procedió a demandar a quienes se consideró tuvieron incidencia y participación efectiva en acuerdo comercial.

Así las cosas, el Juzgado procederá a resolver lo pertinente, no sin antes hacer las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

Para resolver debe recordarse que las excepciones previas son el mecanismo que concibe la ley para que las partes, en ejercicio del deber de lealtad que preside su intervención en el litigio, señalen los eventuales defectos de que pueda adolecer el proceso, con el fin inequívoco de subsanarlos para evitar nulidades y sentencias inhibitorias.

Acorde con lo anterior, el artículo 100 del Código General del Proceso, señala en forma taxativa aquellos asuntos en que este tipo de defensa procede, y las causales que las configuran, entre las cuales consagra la excepción de: “No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar” y “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.

A efectos de solventar la excepción previa relativa a “**No haberse presentado pruebas de la calidad en que se cita al demandado**”, se debe manifestar que la existencia del contrato de corretaje que pretende sea declarada el demandante, no puede supeditarse a que con el libelo introductorio se allegue una prueba, -calidad de propietario del local-, cuando el punto de discusión en el proceso declarativo no radica en la determinación de la propiedad que se tenga sobre el inmueble, sino sobre la efectiva y real constitución de un contrato de corretaje entre las partes en conflicto calificado.

Recuérdese que el demandante adujo que el contrato de corretaje fue celebrado, entre otros, por CNV CONSTRUCCIONES S.A.S. y SOHINCO CONSTRUCTORA S.A.S., por ello, será uno de los puntos principales del debate probatorio establecer si hubo participación como parte, pues es factible que, a pesar que no funja como propietario de ese inmueble, los elementos del contrato de corretaje se hallan materializado con ellos, sin embargo, tal evento será valorado en conjunto con las demás pruebas recaudadas en el sumario. Así las cosas, y sin necesidad de mayores pronunciamientos se desestimaré la excepción formulada.

De otro lado, la excepción previa denominada “**No comprender la demanda a todos los litis consortes necesarios**”, tuvo como sustento en que PÉREZ & CARDONA S.A.S. participó de una reunión que dio paso al presunto contrato de corretaje según los hechos de la demanda, y que ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., es actualmente propietaria del bien del inmueble

con matrícula inmobiliaria No. 001-1307444, correspondiente al local del piso 1 local 60 Sur 68, lo que generaría su responsabilidad solidaria en los términos del artículo 1341 del Código de Comercio; por lo tanto, lo que evidentemente se busca es que mediante la figura de la solidaridad, predicable de las obligaciones comerciales<sup>1</sup>, se respalde la vinculación de las sociedades en cita, evento que no es plausible, en mérito a que la consecuencia de la solidaridad, para el asunto en estudio, es la concurrencia de un litisconsorcio facultativo según lo señala los artículos 1570 y 1571 del Código Civil, pues se consolida en la facultad del actor de dirigir la demanda contra los resistentes conjuntamente o respecto de lo que considere según su arbitrio, entonces, la integración del litisconsorte facultativo no proviene del Juez, sino de la voluntad del actor. Téngase en cuenta que el litisconsorcio necesario se origina por disposición legal que así lo establezca o en derivación de la relación jurídica-sustancial que se debata; en el presente caso, es claro que el demandante no estima como partes contractuales a las personas jurídicas de las que se requiere su vinculación.

Así, ante la postura de los profesionales del derecho, es necesario manifestar que el demandante accionó a quienes considera fueron las personas que celebraron el acuerdo de voluntades, no apreció a la sociedad PÉREZ & CARDONA S.A.S. y a ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A como litisconsorte necesario, porque la mera afirmación de la participación de algunas reuniones o la propiedad del bien no los supedita directamente en el presunto contrato de corretaje.

En consideración a lo dicho, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones previas consagradas en los numerales 6° y 9° del artículo 100 del C.G.P.: “No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar” y “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.

**SEGUNDO:** No se condena en costas a los promotores de las excepciones, como quiera que las mismas no se causaron en este trámite.

**TERCERO:** Se incorpora sin pronunciamiento la respuesta allegada por PÉREZ & CARDONA S.A.S. (anexo 21), al no ser parte o tercero vinculado al sumario.

**CUARTO:** Ejecutoriado este auto, se continuará con el trámite regular del proceso.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS**

**JUEZ**

GJR

---

<sup>1</sup> Artículo 825 del Co.co.

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL  
DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, 13/05/2022 en la fecha se  
notifica el presente auto por  
ESTADOS N° 028 fijados a las 8:00  
a.m.

\_\_\_\_\_  
AMR  
Secretaría.

Firmado Por:

**Adriana Milena Fuentes Galvis**  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 022  
Medellin - Antioquia

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: **d4afb31f5ae2dd130faa664407c5e399e8d8f84d7af126c4811c451e93097dce**  
Documento generado en 12/05/2022 04:20:09 PM

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