



2018-14

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señora Juez, a su Despacho el proceso Verbal No. 2018-0014, pendiente por resolver recurso de reposición presentado por la parte demandada. Sírvase proveer.-

Barranquilla, 9 de agosto de 2021.

KASANDRA PAREJO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, NUEVE (9) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: PROMOTORA KOSMOS S.A.
DEMANDADO: INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.S. y ARCOS DORADOS COLOMBIA S.A.S.
RADICADO: 08-001-31-53-008-2018-00014-00.

1 _____

ASUNTO A DECIDIR

Procede este Despacho a pronunciarse sobre el recurso de reposición, y en subsidio de apelación, interpuesto por la demandada INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.S., contra el auto de fecha 11 de diciembre de 2019, a través del cual el despacho declaró probada la excepción previa de NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES, y ordena integrar al litigio como litisconsorte necesario por pasiva, a las sociedades VALORES DEL CARIBE S.A.S. y CENTRO HABITACIONAL JARDINES DE LA ARBOLEDA S.A.

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE



2018-14

Manifiesta el profesional del derecho que está determinado que los contratos de corretaje y arrendamiento, son per se, independientes cada uno entre sí y definidos con objetos y causas lícitas sustancialmente distintos, de ahí que en cada uno se requiera la existencia de elementos esenciales y naturales diferentes determinados previamente por la ley, por lo que no puede aducirse, a pesar de la consecencial celebración de uno por la celebración de otro, que corresponderá a las mismas partes contratantes en ambos contratos, tal y como lo define la parte demandada ARCOS DORADOS COLOMBIA S.A.S.

No puede confundirse la naturaleza jurídica de los contratos de arrendamiento y de corretaje, toda vez que como lo confesó el demandante en el libelo introductorio, en la celebración del contrato de corretaje únicamente comparecieron las sociedades INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.S. y PROMOTORA KOSMOS S.A., por lo que de lo anterior no debe concluirse que las partes contratantes de un contrato sean las que condicionan la celebración de otro contrato.

De conformidad con lo anterior, solicita se revoque el auto impugnado y se suspenda el trámite de notificación ordenado a las personas designadas como litisconsortes.

2

CONSIDERACIONES

El artículo 61 del Código General del Proceso, consagra la institución del litisconsorcio necesario, la cual es una figura procesal que consiste en la existencia de una pluralidad de sujetos -en la parte activa o pasiva del proceso- y se configura en todos los eventos en los cuales debe adoptarse una decisión uniforme para los titulares de una misma relación jurídica o de un mismo acto jurídico, y de no vincularse a alguno se configuraría una nulidad del proceso.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, en sentencia Cas. Civ. 25-04-2005, M.P. Jaime Arrubla Paucar, Exp. C-14115, señaló lo siguiente:

“En ese sentido la Corte tiene dicho que la figura del litisconsorcio surge cuando no es posible escindir la decisión en tantos ‘sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan’, sino que debe presentarse ‘como única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos’. En otros términos, ‘un pronunciamiento del juez con alcances referidos a la totalidad de la relación no puede proceder con la intervención



2018-14

única de alguno o algunos de los ligados por aquélla, sino necesariamente con la de todos”

En el presente asunto, la demandante PROMOTORA KOSMOS S.A. pretende que se declare que entre la citada sociedad y las demandadas INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.S. y ARCOS DORADOS COLOMBIA S.A.S., existió un contrato de corretaje inmobiliario que permitió la asesoría, consecución, desarrollo comercial e instalación de un restaurante MC DONALS en el Centro Comercial La Arboleda, en el municipio de Soledad, y como consecuencia de lo anterior, se condene a las demandadas a cancelarle una prima de éxito de \$50.000.000 y comisiones del 10% con intereses moratorios sobre el valor de los arriendos mensuales que se pagan dentro del contrato de arrendamiento que se celebró por su exitosa labor de corretaje.

Pues bien, dadas las pretensiones y los hechos en que se finca la demanda, de entrada advierte este despacho que la decisión cuestionada debe revocarse, pues efectivamente, la parte demandante no alega que las sociedades VALORES DEL CARIBE S.A.S. y CENTRO HABITACIONAL JARDINES DE LA ARBOLEDA S.A. participaron en el contrato de corretaje cuya existencia pretende que se declare, de tal suerte, que no es pertinente su vinculación al proceso en calidad de listisconsortes necesarios.

3

Adviértase, además que la excepcionante Arcos Dorados Colombia SAS lo que señala es que las sociedades VALORES DEL CARIBE S.A.S. y CENTRO HABITACIONAL JARDINES DE LA ARBOLEDA S.A., fueron, presuntamente, puestas en relación por el supuesto corredor; pues junto con INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.S., celebraron un contrato de arrendamiento, en calidad de arrendadoras, con ARCOS DORADOS COLOMBIA S.A.S., esta última como arrendataria; no obstante, como bien lo afirmó el recurrente dicho contrato de arrendamiento es independiente al contrato de corretaje.

En consecuencia, sin necesidad de mayores argumentos, se revocará el proveído recurrido y, en su lugar, se declarará no probada la excepción previa de no comprender la demanda todos los litisconsortes

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla,



2018-14

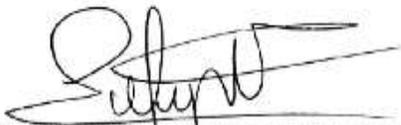
RESUELVE:

PRIMERO: Revocar el proveído recurrido calendado 11 de diciembre de 2019, por las razones antes expuestas, y en su lugar se dispone:

Declarar no probada la excepción previa de no comprender la demanda todos los litisconsortes.

SEGUNDO: Sin costas por no estar causadas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado electrónico del 10 de agosto de 2021

4

Firmado Por:

Jenifer Meridith Glen Rios

Juez Circuito

De 008 Función Mixta Sin Secciones

Juzgado Administrativo

Atlantico - Barranquilla

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:

6ce621ebf3c80cdd06634329a108eacd57608dccbecb903fdf18eeba302b7be2



2018-14

Documento generado en 09/08/2021 03:39:49 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**