



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

47.001.31.53.005.2019.00084.00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se encuentra al Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** presentada por **LOURDES GONZÁLEZ DE LACOUTURE, LOURDES LACOUTURE GONZÁLEZ, GLORIA LACOUTURE GONZÁLEZ, MARÍA CECILIA LACOUTURE GONZÁLEZ, CARLOS LACOUTURE GONZÁLEZ, JOSÉ ENRIQUE LACOUTURE PARDO REPRESENTADO POR MARÍA DELIA PARDO PADILLA, ANA LUCIA LACOUTURE CORREA EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE JOSÉ DANIEL LACOUTURE CORREA, EDUARDO ENRIQUE LACOUTURE PEDRAZA, FRANCISCO LACOUTURE OLARTE, ENRIQUE LACOUTURE OLARTE, LUZ ELENA LACOUTURE DÁVILA Y MICHELLE LACOUTURE DÁVILA REPRESENTADAS POR JOSEFINA GUTIÉRREZ DE PIÑEREZ** contra **LA SOCIEDAD INVERSIONES TRUOT LASTRA S.A.S., JORGE ENRIQUE TROUT GUARDIOLA Y YOLANDA LASTRA FUSCALDO**, a efectos de emitir pronunciamiento sobre la nulidad presentada por la sociedad **FUSTRO S.A.S.**

II. CONSIDERACIONES

En el presente proceso se impetró nulidad por la sociedad **Fustro S.A.S.**, con fundamento en el artículo 133: parte final del numeral 2; e inciso 2° del numeral 8°; (ii) Los artículos 2 y 29 Constitución Nacional; y, (iii) El acatamiento del precedente constitucional que estipula el Auto AC-397 de 2.018, producido por la Corte Constitucional.

Aduce la incidentante entre otras que, *“... Es indiscutible que, conforme se desprende de la Anotación 026 del citado FOLIO INMOBILIARIO 080-4798, la sociedad FUSTRO SAS, a partir del día 12-01-2020, ocupa el lugar que, COMO COMUNERA, detentaba en tal COMUNIDAD la sociedad Inversiones Trout Lastra, S.A.S., en virtud de la adquisición de los Derechos de*

Dominio por medio de la Escritura Pública 41 de 12-01-2020, otorgada en la Notaría Cuarta de Santa Marta...”.

De igual manera, argumenta que a la Sociedad Fustro S.A.S., jamás se le ha notificado de la demanda para que haga valer sus derechos patrimoniales, derivados de la titularidad del dominio sobre 26/140 partes de la comunidad inmobiliaria patentizada en el folio de matrícula inmobiliaria 080- 4798; en tanto los demandantes Lourdes Lacouture González; José Enrique Lacouture Pardo; José Daniel Lacouture Correa; Ana Lucía Lacouture Correa; y, Eduardo Enrique Lacouture Pedraza, transfirieron algunos derechos de cuota a favor de la sociedad Inversiones Trout Lastra S.A.S.

Aduce a su vez, su legitimación, con fundamento en el artículo 61 CGP, pues alega se trata de un litisconsorcio necesario. **Ello es que, la persona jurídica como comunera de la comunidad propietaria del bien raíz identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 080-4798, debe considerarse como parte demandante; y, sin embargo, no ha sido convocada al proceso.**

Empero de las alegaciones de la parte incidente, resulta pertinente indicar que, dispone el artículo 134 del Código General del Proceso:

“Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.

*La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, **podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.** Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.*

El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias.

La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio...”.

Así las cosas, se advierte que en el presente asunto **ya se profirió sentencia sin que las causales de nulidad aducidas ocurrieran en la sentencia**, por lo que debe darse aplicación al artículo 130 de la norma adjetiva, que dispone **“El juez rechazará de plano los incidentes que no estén expresamente autorizados por este código y los que se promuevan fuera de**

término o en contravención a lo dispuesto en el artículo 128. También rechazará el incidente cuando no reúna los requisitos formales...

Corolario, se rechaza el incidente de nulidad elevado con fundamento en parte final del numeral 2; e inciso 2° del numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 134 y 130 ibídem.

De igual manera, ha de señalarse que no se advierte nulidad configurada por vulneración al debido proceso con fundamento en el artículo 29 de la Constitución Política; mucho menos desconocimiento del precedente impuesto en el Auto AC-397 de 2018 proferido por la Honorable Corte Constitucional, en tanto de la lectura del mismo se evidencia clara y contundentemente que, el mismo **hace referencia a las notificaciones que se surten al interior del trámite de las acciones de tutela**, acción constitucional que difiere del proceso de restitución de inmueble arrendado aquí adelantado y que encuentra su regulación al interior de la norma adjetiva civil, cual es el Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

III. RESUELVE:

1. Se rechaza de plano el incidente de nulidad elevado por la sociedad FUSTRO S.A.S., conforme lo indicado en la parte considerativa de la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA