



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, DIECISIETE (17)
DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).-

PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA
DEMANDANTE: JAIME RAFAEL BARRETO BARRETO
DEMANDADOS: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL
FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA
FA 1339 y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 08001-31-53-008-2019-00144-00

I. ASUNTO A DECIDIR

La sociedad INOS S.A., a través de apoderado judicial, presenta incidente de nulidad con fundamento jurídico en el artículo 133 numeral 8 del C.G.P.

II. FUNDAMENTOS DEL INCIDENTE

En el presente caso, la sociedad INOS S.A., alegando su condición de titular principal del derecho real de dominio y plena poseedora del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-121101, presentó incidente de nulidad con fundamento en el art. 133 num. 8 C.G.P., y solicita ser vinculada como litisconsorte necesario (art. 61 ibídem).

1

Adujo la sociedad INOS S.A. que, como fideicomitente, es la titular principal del derecho real de dominio y plena poseedora del inmueble objeto de este proceso, en donde actualmente se desarrolla un proyecto urbanístico que consta de 1272 apartamentos y 20.000 metros cuadrados de locales comerciales, tal como se observa en la licencia de construcción que le fue otorgada en su calidad de fideicomitente titular del derecho real de dominio, por la Curaduría Urbana No. 2 de Barranquilla, mediante la resolución No. 091 de 2021.

Así mismo, manifestó que el demandante no integró al contradictorio a la sociedad INOS S.A., para evitar ratificar el presunto delito de fraude procesal, por el cual es investigado mediante el radicado FGN 317242-F43 LEY 600, que cursa ante la Fiscalía 43 Ley 600 de Barranquilla, al ser la cuarta ocasión en que presenta demanda de pertenencia sobre el mismo bien inmueble, que es una conducta repetitiva por parte del demandante en una flagrante burla y desgaste del aparato judicial de Colombia.

Alegó que el auto admisorio se profirió sin vincular a la sociedad INOS S.A., y en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-121101, aportado por el demandante, no se cita como titular principal del derecho real de dominio al fideicomitente, en este caso sociedad INOS S.A., y al parecer el demandante indujo en error al despacho y tipificó un presunto delito de fraude procesal.



III. CONSIDERACIONES

En este asunto se invoca la causal de nulidad consagrada en el artículo 133 numeral 8º del C.G.P., norma que establece:

“Art. 133.- El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

(...)

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquéllas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.”

Dicha causal de nulidad surge, entre otros eventos, por la indebida integración del contradictorio, sobre el particular ha señalado la Corte Suprema de Justicia¹, que:

«se produce, entre otros eventos, cuando se deje de notificar o emplazar a una de “las demás personas que deban ser citadas como parte”, situación que atañe con los litisconsortes necesarios, quienes deben ser citados al proceso justamente para que se pueda resolver de mérito sobre la cuestión litigiosa; situación que se da tanto frente a aquellos litisconsortes que mencionados en la demanda y en el auto admisorio de la misma no fueron notificados de éste; como frente a quienes deben ser citados, y no lo han sido, a pesar de que por la ley o por la naturaleza del litigio deben demandar o ser demandados; todo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 83 del C. de P. C.» (hoy art. 51 del C.G.P) (CSJ, SC 6 Oct. 1999. Rad. 5224, reiterada en SC 1182-2016, 11 feb.).

En esos casos, la irregularidad tiene ocurrencia cuando en el proceso deja de vincularse a una persona que, bien sea por mandato legal o por la naturaleza misma del asunto, está llamada a concurrir para que pueda resolverse de fondo la controversia, al estar aquella unida al demandante o al demandado por una relación sustancial única e inescindible que exige una resolución uniforme del litigio.

El artículo 61 del estatuto procesal establece que el litisconsorcio necesario tiene lugar «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 (...)).»

¹ SC 2879-2022 del 27 de septiembre de 2022, M.P. Luis Alonso Rico Puerta.



El litisconsorcio necesario es fácilmente identificable cuando el vínculo tiene su origen en una disposición legal, como ocurre, por ejemplo, en los procesos verbales de servidumbre, donde el Código General del Proceso exige la vinculación de los titulares de derechos reales tanto del predio dominante como del sirviente; en los divisorios, en los que necesariamente la demanda debe dirigirse contra los demás comuneros; o en los procesos de deslinde y amojonamiento, en los que se impone demandar a todos los titulares de derechos reales sobre los bienes objeto de deslinde, entre otros ejemplos.”

El presente asunto es un proceso verbal de pertenencia donde el Código General del Proceso en su art. 375, exige que la demanda debe dirigirse contra los titulares de derechos reales, al disponer *“Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.”*, así mismo, exige que deben ser citadas las *“personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien”*

La sociedad INOS S.A. alega que, como fideicomitente es la titular principal del derecho real de dominio y plena poseedora del inmueble pretendido, en donde actualmente se desarrolla un proyecto urbanístico, por lo cual debió ser vinculada al proceso como litisconsorte necesario.

Al respecto, tenemos que luego de reexaminar la información contenida en el certificado de tradición del inmueble pretendido, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-121101, con fecha de expedición marzo de 2023, aportado por el incidentalista, se advierte que en la anotación No. 8 aparece inscrito que el inmueble fue adjudicado en sucesión de EDGAR DE JESUS OCHOA OCHOA a INOS LIMITADA, y en la anotación No. 13 está inscrito la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL mediante escritura 4390 de 23-12-2011 de la Notaria 12 de Barranquilla, de INOS LIMITADA a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339.

El contrato de fiducia mercantil se encuentra definido en el artículo 1226 del Código de Comercio, de la siguiente manera:

“La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.



Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios.”

Conforme a la anterior norma en un contrato de fiducia mercantil son partes: i) el fiduciante o fideicomitente o constituyente, que es quien constituye la fiducia, ii) el fiduciario que es la persona jurídica facultada para cumplir actividades de fiducia, a quien se le transfieren los bienes para cumplir la finalidad, iii) el fideicomisario o beneficiario del objetivo de la formación de esa particular propiedad.

Sobre el contrato de fiducia la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil², ha precisado lo siguiente:

“3.2.2. La naturaleza de la propiedad fiduciaria evidencia, sin duda, que el profesional que asume esa función adquiere la calidad de titular y propietario formal de los bienes transferidos, pero adquiere un dominio limitado, pues no tiene la libertad de disponer a su arbitrio de los mismos; y su ejercicio está condicionado al cumplimiento del encargo (art. 793 y ss).

4. En síntesis el negocio de fiducia mercantil, una vez perfeccionado por quienes concurren a su formación, comporta las siguientes situaciones: i) el contrato, en esencia, a instancia de quien realiza el encargo, traslada al fiduciario el cumplimiento de un preciso objetivo y, para ello, transmite la propiedad de uno o varios bienes; ii) por esa razón, una vez realizada la traslación del dominio, surgen dos patrimonios. El propio de la sociedad fiduciaria y el que nace como consecuencia del fideicomiso, conformado, itérase, por los bienes que el fiduciante radica en cabeza de la fiduciaria; iii) por disposición legal, la fiduciaria no puede confundir los dos patrimonios, uno y otro deben permanecer separados (art. 1233 C. de Co.); los bienes fideicomitidos conforman lo que la ley llama un ‘patrimonio autónomo’ y, por ende, esa masa de activos y pasivos, resulta ser independiente de la universalidad que conforman los de la empresa profesional de fiducia; y, iv) a partir del perfeccionamiento de la convención y la formación de esa heredad, la sociedad fiduciaria, asume la representación o vocería de la misma.

(...)

A manera de colofón, huelga memorar lo que en reciente oportunidad esta Corporación dijo:

(...)los deberes indelegables del fiduciario enlistados en el artículo 1234 del C. Co., entre los cuales se hallan aquellos que le imponen ‘realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la

1 SC5438-2014, de 26 de agosto de 2014, Radicación n° 11001 31 03 026 2007 00227 01, M.P. Margarita Cabello Blanco.



finalidad de la fiducia' (n. 1), que comprende, entre otros posibles, la celebración de actos jurídicos que redunden sobre dicho patrimonio, y 'llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente' (n. 4); ambos indican que en el plano sustancial el fiduciario es quien debe obrar por el patrimonio autónomo cuando la dinámica que le es inherente lo exija, sin que lo haga propiamente en representación del mismo, reservado como ciertamente se halla ésta figura a las personas naturales o jurídicas".
(...)"

En este asunto, la incidentalista no aportó el contrato de fiducia mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339, sin embargo, con la demanda se adujo copia de la escritura pública 4390 de 23 de diciembre de 2011, celebrada entre JOSE MIGUEL OCHOA CHAIN en representación de la sociedad INOS LTDA, en calidad de TRADENTE, y ALFREDO BUSTILLO ARIZA apoderado especial de la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en calidad de fiduciaria, que obra como VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION SIMPLE DE BIEN INMUEBLE, denominado FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339, en cuya parte inicial se indica que la naturaleza jurídica del acto es el incremento al patrimonio autónomo a título de fiducia mercantil, especificándose en el numeral SEGUNDO que *"tal como consta en la cláusula cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, suscrito, mediante los cuales se constituyó el fideicomiso denominado FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339, este se incrementaría, con el inmueble objeto del presente acto, cuyo propietario inscrito es EL TRADENTE."* Y en el numeral TERCERO se indica que *"en cumplimiento de lo establecido en la cláusula cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, suscrito, por los cuales se constituyó el FIDEICOMISO, denominado FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339, mediante la presente escritura pública el TRADENTE, en su calidad de propietario inscrito y poseedor, procede a transferir al FIDEICOMISO denominado FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339, cuya vocera es la sociedad fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., el inmueble de que trata el presente instrumento, conforme a las siguientes cláusulas".* Y en la **cláusula primera** se estipuló que *"el TRADENTE transfiere a título de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE a favor del FIDEICOMISO, denominado FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339, representado en este acto por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., patrimonio autónomo que bajo el mismo título lo adquiere y recibe, real y materialmente, el derecho de dominio y posesión por parte de EL TRADENTE, sobre el siguiente bien inmueble..."* predio que en la cláusula segunda se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-121101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla..." (fls. 137 a 141 expediente digital)

Junto al incidente de nulidad se aportó copia de la Resolución 091 de 2021, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Barranquilla, mediante la cual se



modifica resolución de licencia urbanística de construcción sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-121101, dada a la sociedad INOS S.A.S. en su calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FA-1339 TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA.

En consecuencia, mediante la referida Escritura Pública 4390 de 23 de diciembre de 2011 la sociedad INOS LTDA transfirió a título de fiducia mercantil de administración irrevocable a favor del FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339 cuya vocera es la Acción Sociedad Fiduciaria S.A., el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 040-121101, a efectos de cumplir con lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil. Escritura pública que aparece registrada en el certificado de tradición y libertad del mencionado inmueble, en la Anotación No 13.

Así las cosas, se tiene que el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339 cuya vocera es La ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. es quien, legal y formalmente ostenta la propiedad sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-121101, el cual es el mismo predio que se pretende usucapir en este proceso.

En conclusión, para la fecha de presentación de esta demanda, la sociedad INOS SAS, no ostentaba la titularidad del derecho de propiedad sobre el referido bien, y por esa razón la demanda no debía dirigirse en su contra, pues se insiste, dicha sociedad, a través de la mencionada escritura pública transfirió el derecho de dominio que tenía sobre el bien, aunque esa traslación de la propiedad esté limitada por cuanto el adquirente no tiene la libertad de disponer a su arbitrio del bien; y su ejercicio está condicionado al cumplimiento de lo acordado dentro del contrato de fiducia.

6

Y aunque el legislador también dispuso que en estos procesos “se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien” (art. 375 num 6 C.G.P.), lo cierto es, que la demanda fue admitida contra “ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA-1339, y contra “las personas que se crean con derechos sobre el inmueble pretendido”, y se ordenó el emplazamiento de estas últimas, el cual aún no se ha surtido al no darse los presupuestos que señala el numeral 7 del art. 375 del C.G.P.

Así las cosas, es claro que en el presente asunto no se configuró la causal de nulidad alegada.

Ahora, como la sociedad INOS S.A.S. alega tener derechos sobre el bien, “por su condición de fideicomitente” e invoca, además, su condición de poseedora, es procedente su intervención como persona que se cree con derechos sobre el inmueble pretendido. Por consiguiente, en aplicación del inciso 1 del art. 301 del



C.G.P. se tendrá surtida la notificación del auto admisorio de la demanda, por conducta concluyente, a la sociedad INOS S.A.S. el día en que presentó el escrito de nulidad, esto es, el 17 de abril de 2023, teniendo en cuenta que, en el presente asunto, se repite, aun no se ha surtido el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien y por contera no se ha designado curador ad litem que las represente y se notifique en nombre de aquellas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la nulidad solicitada, por las razones anteriormente manifestadas.

SEGUNDO: Téngase por notificada del auto admisorio de la demanda, por conducta concluyente, a la sociedad INOS S.A.S., desde el día en que presentó el escrito de nulidad, esto es, el 17 de abril de 2023

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JENIFER MERIDITH GLEN RÍOS
JUEZ

Notificado por estado electrónico del 18 de agosto de 2023

7

Firmado Por:

Jenifer Meridith Glen Rios

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 008

Barranquilla - Atlantico

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: 0404609c6453a80c9e5015858aae5cc788715be9e1cc7c27a820cfe9aa617ca4

Documento generado en 17/08/2023 03:51:36 PM

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

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