



Interlocutorio	1585
Radicado	05 266 31 03 003 2020 00017 00
Proceso	Deslinde y amojonamiento
Demandante (s)	Alejandro Greiffenstein Uribe y otros
Demandado (s)	Luz Marina Jaramillo Cardona
Asunto	Resuelve nulidad

### JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Se resuelve el incidente de nulidad presentado por el apoderado de la demandada aduciendo una indebida notificación del auto admisorio de la demanda-artículo 133, numeral 8° del C.G.P-.

#### ANTECEDENTES

1. Los demandantes a través de apoderado judicial presentaron demanda de deslinde y amojonamiento contra Luz Marina Jaramillo Cardona.

Por auto de 21 de febrero de 2020 se admitió la demanda y se ordenó la inscripción de la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias 001-195580 y 001-39081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Dado el resultado negativo de la gestión de notificación a la demandada, por auto de 28 de marzo de 2022 se autorizó el emplazamiento de Luz Marina Jaramillo Cardona, nombrando como curador ad litem a la abogada Claudia Marcela Quiroz Calle en auto de 10 de mayo de 2022.

Mediante auto de 23 de junio de 2023 se decretaron pruebas y se fijó el 09 de septiembre de 2023 como fecha para realizar inspección judicial.

2. En memorial de 04 de agosto de 2023 Santiago Tobón Herrera allega poder otorgado por Luz Marina Jaramillo Cardona-demandada – y Edwin Alberto Vélez Jaramillo solicito reconocimiento de personería e interpuso incidente de nulidad por indebida notificación del auto admisorio de la demanda.

Argumenta que, adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria nro.001-39081 mediante escritura pública nro.383 de 10 de febrero de 2012 de la Notaria Segunda de Envigado; al momento de presentación de la demanda no se encontraba inscrito dicho acto, solamente fue registrada el 22 de junio de 2023 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por lo tanto el artículo 400 del C.G.P establece como requisito que la demanda debe presentarse contra los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles.

Por lo tanto, solicita comparecer al proceso como litisconsorte necesario y como pretensión subsidiaria declarar la nulidad de todo lo actuado en el presente proceso.

3. La parte demandante allegó réplica al recurso presentado, manifiesta que debe integrarse el contradictorio con Edwin Alberto Vélez Jaramillo pero no puede decretarse la nulidad de lo actuado, toda vez que el titular del derecho real actual adquirió el bien posterior a la inscripción de la demanda.

### CONSIDERACIONES

1. El incidente de nulidad tiene como finalidad, que la parte no se vea afectada en su derecho de defensa durante el trámite del proceso.

Al referirse a las nulidades, el artículo 133 del Código General del Proceso, dispone:  
*ART 133. CAUSALES DE NULIDAD. 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 aquellas 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.---Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.--- PARÁGRAFO. Las demás*

*irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.”*

Siendo procedente el debate del asunto que se plantea a través del incidente formulado, el Despacho procede a pronunciarse sobre el argumento esbozado por la parte demandada.

2.En este caso, la demandada y el incidentista centran su reproche en que, debe declararse la nulidad de todo lo actuado en el proceso, pues el propietario actual del inmueble con matrícula inmobiliaria nro. 001-39081 es Edwin Alberto Vélez Jaramillo, acto jurídico que fue registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur el 22 de junio de 2023.

Adicionalmente solicita tener como litisconsorte necesario a Edwin Alberto Vélez Jaramillo en el presente proceso, por ser el nuevo propietario inscrito sobre el inmueble.

Ahora bien, el Despacho encuentra que, frente a la nulidad planteada no habrá lugar a la misma, toda vez que al momento de presentación de la demanda aparecía como propietaria inscrita del inmueble con matrícula inmobiliaria nro. 001-39081 Luz Marina Jaramillo Cardona, y como lo admite el incidentista, la escritura pública nro. 383 de 10 de febrero de 2012 de la Notaria Segunda de Envigado mediante la cual se celebró el contrato de compraventa entre Marina Jaramillo Cardona y Edwin Alberto Vélez Jaramillo sobre el inmueble en cuestión sólo fue registrada el 22 de junio de 2023, es decir, posterior a la admisión de la demanda.

Teniendo claro que nuestro ordenamiento jurídico establece el título y modo como requisitos para el perfeccionamiento de la compraventa de bienes inmuebles y este último no había sido cumplido por la parte interesada, no puede decretarse una nulidad, toda vez que el trámite surtido por el despacho fue el correcto de acuerdo a la normatividad prevista para ello-art 400 C.G.P-, y más aún cuando la inscripción del acto jurídico es necesario para la publicidad ante terceros.

Finalmente se accederá a la intervención de Edwin Alberto Vélez Jaramillo como litisconsorte necesario-ART 61 C.G.P-vinculándolo como parte pasiva, toda vez que al encontrarse inscrita la compraventa sobre el inmueble en la cual se evidencia la transferencia de dominio es necesario su vinculación al proceso de acuerdo a lo establecido en el artículo 400 del C.G.P, toda vez que se encuentra notificado por conducta concluyente al otorgar poder al abogado Santiago Tobón Herrera e interponer el incidente de nulidad-Art 301 *idibem*-, Advertir a la parte demandada que, una vez se encuentre notificada, cuenta con tres (03) días para formular excepciones de mérito -art. 402 del C.G.P- termino que empezará a contabilizarse a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado,

#### RESUELVE

**Primero:** Negar el incidente de nulidad por indebida notificación interpuesto por la parte demandada e incidentista.

**Segundo:** Ordenar Integrar debidamente el litisconsorcio necesario, de conformidad al artículo 61 concordado con el 400 del C.G.P, vinculando al proceso a Edwin Alberto Vélez Jaramillo como parte pasiva conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**Tercero:** Tener notificado por conducta concluyente al codemandado Edwin Alberto Vélez Jaramillo.

**Cuarto:** Advertir a la parte demandada que, una vez se encuentre notificada, cuenta con tres (03) días para formular excepciones de mérito -art. 402 del C.G.P- termino que empezará a contabilizarse a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2020-00017

20102023

**Firmado Por:**  
**Diana Marcela Salazar Puerta**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Envigado - 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: **782acff4e209d329e28afa15717bd42c6f32fc7d491d5e16eadddbf8bc354e5e**

Documento generado en 24/10/2023 02:46:55 PM

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