



RIASCOS DAZA ABOGADOS

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CANDELARIA -VALLE

E. S. D.

REFERENCIA: INCIDENTE DE NULIDAD
ASUNTO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
RAD: 2017-00224
DEMANDANTE: ANA LUCÍA MARTÍNEZ

CLAUDIA JULIANA LONDOÑO SALDARRIAGA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía número **1.059.066.165** de Miranda - Cauca, abogada titulada e inscrita, portadora de la tarjetaprofesional numero **335.885** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Dirección de Notificación: Carrera **5 No. 10-63 Oficina 517 Edificio Colseguros** de la Ciudad de Cali, teléfono Celular y WhatsApp 3177363558 , y Correo Electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados claudialondono@unicauca.edu.co; actuando como apoderada judicial del señor **JOSÉ YOVANI LADINO RESTREPO** Cedula de Ciudadana No. **16.452.122** quien actúa en calidad de promitente comprador (tercero con interés) del bien inmueble ubicado en la manzana 6 lote 33e Poblado Campestre, Candelaria (Valle), inmueble identificado bajo el folio de matrícula 378-98262 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, conforme al poder adjunto, por medio de la presente de manera respetuosa, interpongo incidente Nulidad, lo anterior invocando la causal emanada del artículo 133 del código general del proceso, numeral 8, sustentando dicha nulidad con fundamento en los siguientes hechos:

1. Se tiene conocimiento que cursa actualmente, proceso judicial tendiente a la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en bien inmueble ubicado en la manzana 6 lote 33e Poblado Campestre, Candelaria (Valle), inmueble identificado bajo el folio de matrícula 378-98262 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle.
2. Que si bien el bien inmueble en mención está en cabeza de la Sociedad Acción Fiduciaria S.A., hecho que consta en el certificado de tradición del bien, el mismo se encuentra bajo un plan de pagos el cual consta en promesa de compraventa de fecha 02 de octubre de

Carrera 5 # 10-63 Oficina 517
Edificio Colseguros -Cali
Correo: claudialon@unicauca.edu.co
Tel. 8881811- 3174407783- 3105212559



RIASCOS DAZA ABOGADOS

1998 en la cual funge como promitente comprador mi representado.

3. Que, debido a este hecho, y a que el bien inmueble se encuentra a la fecha pagado en un 93%, mi representado tiene la calidad de tercero con interés en el proceso emanada del contrato de promesa de compraventa en cuanto al bien objeto de la acción de prescripción y paralelo al contrato de comodato precario y debió ser vinculado para ejercer el derecho de defensa y del debido proceso consagrado en el artículo 29 Constitucional, derecho fundamental y garantía constitucional.
4. Que el día 08 de marzo de 2021, mediante derecho de petición elevado a la Acción Sociedad Fiduciaria S.A. el cual solicitaba información del proceso de adquisición del bien inmueble y la Sociedad informa del proceso en referencia, del cual con anterioridad a este hecho no se había notificado por ningún medio.
5. Que la señora ANA LUCÍA MARTÍNEZ es la abuela de los hijos del señor JOSÉ YOVANI LADINO RESTREPO, que ella conoce perfectamente como localizarlo y que a sabiendas de la existencia del derecho del señor LADINO omitió por completo hacerlo parte de este; así mismo es la madre de otro de los promitente compradores que figuran en la promesa de compraventa descrita y a su vez conoce de primera mano la situación de indefensión y discapacidad, situación que usó en su favor para no notificar del proceso al señor ladino y generar así un perjuicio en su contra.
6. Que el mi representado es una persona en situación de discapacidad, que según la Dirección General de Servicios Sociales de Madrid, España, en Resolución sobre el grado de minusvalía de fecha 17 de marzo de 2009, se calificó un porcentaje del 86%; en el mismo sentido se pronunció mediante dictamen técnico facultativo el cual lo calificó con un grado de discapacidad gradual del 75%.

Sobre este hecho la Corte Constitucional se ha pronunciado en repetidas oportunidades, la sentencia T-293 de 2017 establece que:



RIASCOS DAZA ABOGADOS

La Corte ha entendido que la categoría de sujeto de especial protección constitucional que incluye entre otros los menores de edad, las mujeres embarazadas, los adultos mayores, las personas con disminuciones físicas y psíquicas y las personas en situación de desplazamiento, es una institución jurídica cuyo propósito fundamental es reducir los efectos nocivos de la desigualdad material. Todo lo anterior debe ser entendido como una acción positiva en favor de quienes, por razones particulares, se encuentran en una situación de debilidad manifiesta. No obstante, la condición de sujeto de especial protección constitucional no excluye ni elimina el deber de autogestión que tienen todos los individuos para hacer valer sus derechos.

Así mismo el artículo 13 de la Constitución Nacional, complementa lo anteriormente dicho, por lo anterior, mi representado se encuentra en una situación de indefensión que ha sido aprovechada por parte de la demandante en contravía de los derechos que lo asisten como tercero con interés.

7. Que, al día de hoy, 10 de marzo de 2021, el señor LADINO ha sido privado de su derecho a la defensa y al debido proceso en tanto no se notificó en debida forma, para que pudiera ejercer su derecho a la defensa y generar en debida forma el contradictorio, en razón que nunca recibió notificación alguna conforme la norma lo establece.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA NULIDAD

La jurisprudencia constitucional ha resaltado que la necesidad de notificar *“a todas las personas directamente interesadas, partes y terceros con interés, tanto la iniciación del trámite que se origina con la instauración de la acción de tutela, como la decisión que por esa causa deba adoptarse, pues ello se constituye en una garantía del derecho al debido proceso, el cual, por expresa disposición constitucional, aplica a todo tipo de actuaciones judiciales o administrativas”*¹

¹ Auto 025A de 2012.



RIASCOS DAZA ABOGADOS

Es así como se establece a garantía fundamental del debido proceso en todas las actuaciones judiciales, notificar a todos las personas directamente interesadas, incluyendo a los terceros con interés, en el caso *sub lite*, se demuestra con la promesa de compraventa y el contrato de comodato precario la legitimidad que mi representado tenía en el proceso, y se evidencia que a la fecha nunca fue vinculado al trámite.

La Corte también ha sostenido que la omisión en las notificaciones de las providencias a las partes o terceros con interés, como la falta de vinculación al proceso, originan irregularidad que puede viciar de nulidad la actuación.

En efecto en sentencia T-661 de 2014, se indicó:

“Los jueces tienen la obligación de notificar sus decisiones jurisdiccionales tanto a las partes del proceso como a los terceros con interés. “En distintas oportunidades, este tribunal ha hecho énfasis en la necesidad de notificar a todas las personas directamente interesadas, partes y terceros con interés, tanto la iniciación del trámite que se origina con la instauración de la acción de tutela, como la decisión que por esa causa deba adoptarse, pues ello se **constituye en una garantía del derecho al debido proceso, el cual, por expresa disposición constitucional, aplica a todo tipo de actuaciones judiciales o administrativas** (C.P. art. 29)”. (...) “La Corte Constitucional ha advertido que en los eventos en que el juez de tutela omite notificar el auto admisorio de la demanda a la parte pasiva de la relación procesal o **al tercero con interés se incurrirá en irregularidad, yerro que afectará la validez del trámite.** En esas hipótesis, la Corte podrá declarar la nulidad del proceso o notificar a las partes en revisión”.

Lo anterior significa que, en toda actuación judicial, es deber del Juez vincular en los tramites judiciales a los terceros con interés, garantizando así el debido ejercicio del derecho al debido proceso y la defensa, debido a que la omisión de dicho mandato generaría irregularidades en la validez del trámite y lo llevaría a la declaratoria de nulidad de lo actuado.

A su vez es importante precisar que la Corte Constitucional define como terceros con interés a:

Por el contrario, de los terceros se dijo que son aquellos que “no tienen la condición de partes. Sin embargo, puede ocurrir que dichos terceros se encuentren vinculados a la



RIASCOS DAZA ABOGADOS

situación jurídica de una de las partes o a la pretensión que se discute, al punto de que a la postre puedan resultar afectados por el fallo que se pronuncie. (...) En este evento, el interés del cual son titulares los legitima para participar en el proceso, con el fin de que se les asegure la protección de sus derechos”²

En virtud de todo lo anterior se evidencia que existió un yerro procesal al no vincular dentro del trámite de prescripción adquisitiva de dominio al señor LADINO RESTREPO, hecho que vulneró su derecho a la defensa y al debido proceso.

SOLICITUD

En relación con lo anterior, solicito que se declare la nulidad de todo lo actuado en el proceso, a partir del auto admisorio de la demanda, esto con sustento a lo expuesto en el texto que precede esta solicitud, con fundamento al artículo 133 numeral 8 del CGP, al igual que los documentos que soportan la legitimidad como tercero con interés de mi representado, estos son el contrato de compraventa y el contrato de comodato precario.

De igual forma en concordancia con lo anterior sin perjuicio a que su despacho considere que la nulidad ha operado en momento y circunstancia diferente, esta sea declarada, sin desmedro de los derechos de mi prohijsada, esto dentro del marco legal que consagra el artículo 132 y ss del CGP.

Una vez se proceda a acceder con la presente solicitud, se otorgue en debida forma el traslado de la demanda y sus anexos, de la forma como su despacho considere si mediante cita o de manera virtual, conforme el artículo 291 CGP, para que mi defendida pueda ejercer su derecho a la defensa en garantía del debido proceso.

PRUEBAS Y ANEXOS

- EL EXPEDIENTE QUE OBRA EN SU DESPACHO.
- COPIA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LITIGIO.
- COPIA DEL CONTRATO DE COMODATO PRECARIO.

² Auto 027 de 1997.



RIASCOS DAZA ABOGADOS

- DOCUMENTO DEGRADO DE MINUSVALÍA Y DICTAMEN TÉCNICO FACULTATIVO.

Quedo atento a su oportuna respuesta.

Sírvase señor juez proceder de conformidad, Del señor juez;

CLAUDIA JULIANA LONDOÑO SALDARRIAGA,
Cedula de Ciudadanía número **1.059.066.165**
Tarjeta profesional numero **335.885**