

Señora
JUEZA QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
DRA. DANNY CECILIA BOLIVAR
E.S.D.

Ref.- Proceso Verbal de Mayor Cuanlía de SOCIEDAD LASCANO MORALES & HIJOS SCA
en contra de FUNDACIÓN FRANCISCO WATSON, Rad. 2013-00045

NAIRYS YORLETH ALMENARES LOPEZ, también mayor y vecina de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía 49.722.047 de Valledupar, abogada en ejercicio con tarjeta profesional 212446, apoderada del señor **CASIMIRO ANTONIO GUERRA GIL**; identificado con cédula de ciudadanía 77.186.157 de Valledupar, según poder otorgado, en su calidad de **TERCERO CON INTERÉS DIRECTO**, comedidamente solicito a su despacho que previo el trámite correspondiente, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Que se declare la nulidad de este proceso, a partir del auto que admitió la demanda.

SEGUNDO: Que la demandante sea condenada a pagar las costas.

HECHOS

PRIMERO: La sociedad LASCANO MORALES & HIJOS SCA, representada legalmente por la señora ANA MAURA LASCANO MORALES, inició ante su despacho una demanda Verbal de Mayor Cuanlía en contra de la Fundación Francisco Watson.

SEGUNDO: La demanda buscaba la resolución judicial de la compraventa celebrada entre las partes de este proceso el día 23 de septiembre de 2010, mediante la escritura pública No 1603 de la notaria tercera del Circulo de Valledupar. El inmueble que es objeto de tal contrato es un lote de terreno de dos hectáreas punto tres (2,3 hectáreas), ubicado en el área rural del municipio de Valledupar y el motivo de la demanda es el alegado incumplimiento de las obligaciones contractuales de la Fundación Francisco Watson.

TERCERO: Como puede observarse, la demanda se formula en contra de una persona jurídica determinada, pero en la misma también se evidencia a folio 46 cuaderno principal, una declaración jurada de fecha 13 de Agosto de 2013; rendida por el señor JAVIER ALBERTO DAZA MANJARREZ, quien fue comprador de un lote, con esa declaración; el Contrato de Promesa de Compraventa de suscrito entre la Fundación Francisco Watson y el señor JAVIER ALBERTO DAZA MANJARREZ, fecha 18 de Mayo de 2011 y el Certificado de Tradición y Libertad expedido el día 21 de Agosto de 2014 a folio 208 o 214 del cuaderno principal, se demuestra la existencia de compradores en ese predio los cuales no fueron notificados por la parte actora.

CUARTO: Que la Sociedad Lascano Morales, era conocedora de esta situación y la omitió vayan a saber con qué intención, quedando evidenciado su mal actuar y proceder dentro del proceso a folio 9- 26, 28 - 41 del cuaderno de apelación. Y en la conciliación de fecha 22 de Abril de 2010, en su cláusula Segunda manifiesta:

*La señora **ANA MAURA LASCANO MORALES CARRERO** en su calidad de representante legal de la sociedad **LASCANO MORALES & HIJOS S.C.S.**, manifiesta que acepta a conformidad la propuesta establecida por la parte convocada; así mismo como la forma de pago; y **se comprometen a entregar a la FUNDACIÓN FRANCISCO WATSON, TODAS LAS HERRAMIENTAS QUE ESTÉN A SU ALCANCE PARA SACAR ADELANTE EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA FUNDACIÓN CONVOCA.***

QUINTO: Así pues, entiéndase que se **FALTA DE NOTIFICACION A LAS PARTES Y A TERCERO CON INTERES LEGITIMO**-Genera la nulidad en proceso como lo ha señalado de forma reiterada y uniforme las Cortes, la falta de notificación a la parte demandada y la falta de citación de los terceros con interés legítimo en un proceso, genera la nulidad de la actuación surtida, en todo o en parte, dado que es la única forma de lograr el respeto

y la garantía de los derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa judicial, al igual que la plena vigencia del principio de publicidad de las actuaciones de las autoridades públicas. Sentencia **SU116/18**.

Corte Constitucional 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).

SEXTO: La demanda que me ocupa incluye en su acápite de pruebas documentales el Certificado de Tradición y Libertad se evidencia el estado del inmueble, al momento de su presentación, razón por la cual debió notificar a los compradores quienes ostenta la calidad de **TERCEROS CON INTERES DIRECTO**, dentro de la resueltas de este proceso, ya sea determinados o indeterminados; convirtiéndose esto en una ostensible violación a los derechos de mi representado a la defensa, contradicción entre otros, generándose en una **nulidad por indebida conformación del contradictorio**.

SEPTIMO: El día 03 de Septiembre de 2010, mi cliente pensó que su sueño se hacía realidad, al celebrar Contrato de Promesa de Compraventa de un lote de terreno con la FUNDACIÓN FRANCISCO WATSON, en la ciudad de Valledupar – Cesar. Pactando en dicho documento que la cuota inicia sería cancelada a la firma y el saldo restante en cuotas.

OCTAVO: Pasado los años, logra reunir el valor total del lote, y la **FUNDACIÓN FRANCISCO WATSON**, le entrega la posesión material y formal, así como el dominio del referido predio, posteriormente mi cliente mojonea dicho predio, pues su intención era construir su vivienda o mejora, y así culminar un sueño a nivel familiar.

NOVENO: Cuenta mi representado que su anhelo siempre fue tener una vivienda digna, y poder brindarle a su familia un techo. Pues su único patrimonio económico está representado en ese lote, así como sus esperanzas e ilusiones.

DECIMO: Nótese, que el Certificado de Tradición y Libertad muestra a partir de que, momento existimos los otros compradores, además de esta situación se ve claramente que la demanda fue admitida tiempo después de la inscripción de los otros compradores, evidenciándose el mal proceder de la Sociedad Lascano Morales frente a la administración de justicia, su temeridad, induciendo en error al funcionario judicial con su mal actuar y proceder lo que constituye mala Fe.

FUNDAMENTO DE DERECHO.

El artículo 133 del C. de G. P. en su numeral 8 dispone "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...".

Tal nulidad tiene fundamento en el principio del debido proceso consagrado en el Art. 29 de la Constitución Nacional, tutelar del derecho de defensa, contradicción entre otros que se lesionan cuando se adelantan cuestiones judiciales o administrativas o se vence en juicio a quien no fue notificado, oportuna y eficazmente, o cuando la citación es defectuosa.

Cuestión diferente es que para varios casos la ley, de antemano, ha hecho el análisis de ciertas relaciones jurídicas que implican la posibilidad del litisconsorcio necesario y ordena su integración, lo que facilita la labor jurisdiccional, de ahí que basta que una norma así lo disponga para que se dé la figura, como acontece con el art. 375 numeral 5 del CGP al disponer que: "A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga

parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella."

Como segundo aspecto, destaco que de la redacción del art. 61 del CGP, que se refiere al proceso en general, el litisconsorcio necesario no es solo un fenómeno propio de los procesos declarativos, de aquí que en cualquier proceso donde la ley o la naturaleza del asunto pongan de presente que versa "sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme" (art. 61 CGP) es pertinente su integración.

En efecto, en primer término y como uno de los deberes básicos del demandante, se encuentra que es por excelencia la demanda el acto procesal en el cual se efectúe esa integración, porque nadie mejor que el demandante para precisar quiénes deben comparecer obligadamente en calidad de partes, de ahí que el numeral 2 del art. 82 del CGP indica que en ella deben mencionarse los datos que identifiquen a quienes demandan y los que van a ser demandados al prescribir: "El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el Número de Identificación Tributaria (NIT)

Con fundamento en lo expuesto no se debió dictar el auto de fecha 19 de Noviembre de 2013, con el cual el despacho fija audiencia, ya que el actor no cumplió con la orden de notificar eficazmente a las partes a demandar, si no que indujo en error al despacho como se ha explicado en este memorial.

Que el actuar de la parte demandante; solo deja entrever su intención dolosa frente a la no participación de mi representado; para así lograr por parte del despacho una condena sin oposición o defensa.

Si bien es cierto, dentro de este proceso la **notificación NO se ha agotado en debida forma**; este proceso estuvo viciado de errores que aparentemente fueron subsanados, creando una cortina de humo para distraer al despacho de lo que realmente ocurría.

PRUEBAS

Toda la prueba es documental y obra en el expediente.

Solicito tener como pruebas los documentos que obran en el expediente, y las siguientes:

1. Poder para actuar
2. Certificado de Tradición y libertad del predio
3. Declaración extra proceso visible a folio 46 cuaderno principal, una declaración jurada rendida por el señor JAVIER ALBERTO DAZA MANJARREZ, quien fue comprador de un lote, de fecha 13 de Agosto de 2013; con esa declaración se demuestra la existencia de compradores en ese predio.
4. Contrato de Promesa de Compraventa visible a folio 37 cuaderno principal entre la Fundación Francisco Watson y Javier Alberto Daza Manjarrez de fecha 18 de mayo de 2011.
5. Contrato de Promesa de Compraventa entre el suscrito y la Fundación Francisco Watson de fecha 03 de Septiembre de 2010.

ANEXOS

Me permito anexar poder que faculta mi actuación.

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los Artículos 133 y siguientes del Código General del Proceso.

Es usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Calle 16ª No. 19ª- 40 Barrio Dangond de la ciudad de Valledupar.

La parte actora en la dirección indicada en la demanda.

La suscrita en la secretaría del juzgado o en la Calle 16A No 19A-40 del Barrio Dangond de esta ciudad.

Atentamente,



NAIRYS YORLETH ALMENAREZ LOPEZ
C. C. No. 49.722.047 de Valledupar
T. P. No.212446 del C.S. de la J.

Señora

JUEZA QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Dra. **DANY CECILIA BOLIVAR**

E.S.D.

Ref.- Proceso Verbal de Mayor Cuantía de SOCIEDAD LASCANO MORALES & HIJOS S.C.A en contra de FUNDACIÓN FRANCISCO WATSON.

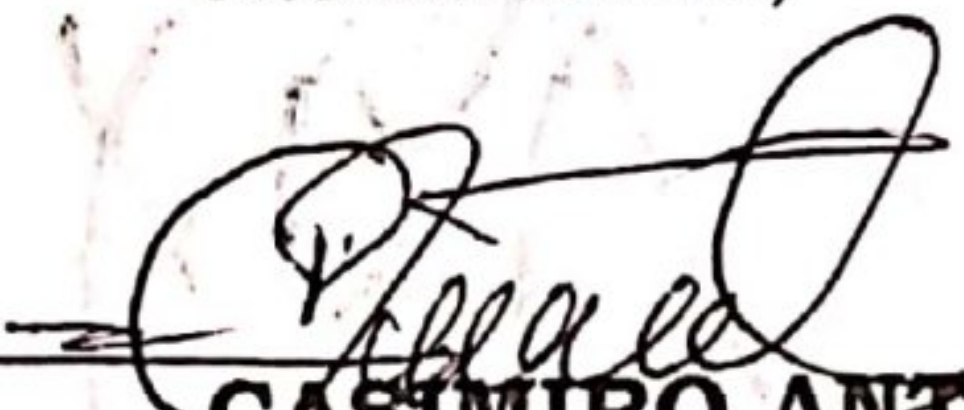
Rad.- 2013-00045

CASIMIRO ANTONIO GUERRA GIL, mayor de edad, vecino de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía 77.186.157 de Valledupar, en forma comedida manifiesto a usted que confiero poder especial a la Doctora **NAIRIS YORLETH ALMENARES LOPEZ**, también mayor y vecina de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía 49.722.047 de Valledupar, abogada en ejercicio con tarjeta profesional 212466, para que en mi nombre, representación y responsabilidad inicie y atienda hasta su culminación definitiva la Nulidad presentada y demás actos propios del mismo.

Además de las facultades que por virtud del artículo 77 del C. G. del P., tiene mi apoderada, lo autoriza para conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar pruebas, presentar nulidades procesales, ejecutar todos los actos procesales propios del mismo para el buen cumplimiento de este mandato.

Dígnese señora Jueza aceptar el poder y reconocer la personería.

Atentamente,



CASIMIRO ANTONIO GUERRA GIL
C.C. NO. 77.186.157

Acepto,



NAIRIS YORLETH ALMENAREZ LOPEZ
C. C. No. 49.722.047 de Valledupar
T. P. No. 212446 del C.S. de la J.

NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR
FERNEY PINEDA RUIZ
NIT: 92526366-2
RESPONSABLE DE IVA
ResDIAN 18764008242651 de 2020-11-30
del 38523 al 80000
Cra 12 No. 15-06
Tel. 5806650
notariaterceravalledupar@gmail.com

Factura de venta #POS48493
Fecha: 2021-02-10 17:52:46
Cliente: CLIENTE FINAL
CC/NIT: 222222222222

Concepto	Total
1 AUTENTICACION FIRMAS	\$ 2.000,00
1 IDENTIFICACION BIOMETRICA	\$ 3.300,00
Subtotal:	\$ 5.300,00
IVA:	\$ 1.007,00
Total:	\$ 6.307,00
Cambio:	\$ 0,00
Tipo de Pago: CONTADO	
Discriminación de Pagos	
Efectivo	\$ 6.307,00
Observaciones:	

Funcionario: Ricardo David Pimiento Rojas
Desarrollado por www.connotar.com
NIT 900634784-1 - Tel (1) 5086260

GENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
lo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



812696

iento de Cesar, República de Colombia, el diez (10) de febrero de dos mil a (3) del Círculo de Valledupar, compareció: CASIMIRO ANTONIO GUERRA danía / NUIP 77186157, presentó el documento dirigido a JUEZA QUINTO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y cierto.



e3mr85jndzkx
10/02/2021 - 17:50:50



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

FERNEY PINEDA RUIZ

Notario Tercera (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: e3mr85jndzkx



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente que Entre los suscritos a saber: **JIMMY ALEXANDER WATSON BRICEÑO**, persona mayor de edad, legalmente capaz, residente en la ciudad de Valledupar Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.645.074 expedida en Valledupar (Cesar), actuando como representante legal de la **FUNDACION FRANCISCO WATSON Nit. 900.190.376-2** quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** Y **CASIMIRO ANTONIO GUERRA GIL**, persona mayor de edad, Identificado con cedula de ciudadanía numero 771.861.57 expedida en Valledupar, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obligara a transferir en venta real y efectiva a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el derecho de dominio que tiene y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad identificado como: un (01) lote de terreno, lote **04** ubicado en la manzana **04** del plano adjunto dado por el promitente vendedor, lote que hace parte integral de un predio hoy en día de mayor extensión, inscrito en catastro al número 00-02-0001-0962-000, e identificado con matricula inmobiliaria N. **190-0004370**, inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar Cesar, con una extensión de 92.18 m2, mide 6.34 metros de frente por 14.54 metros de fondo, con todas sus anexidades, usos y costumbres Alinderado así: Norte, en 6.48 metros con el lote 3 de esta misma manzana; Sur, en 6.20 metros con vía vehicular; Oriente, en 14.01 metros con la Urbanización Altos de Comfacesar; Occidente, en 15.07 metros con el lote No. 5 de la misma manzana. No obstante la cabida y linderos anotados de los lotes objeto de venta en esta promesa de compraventa se realiza como cuerpo cierto. **PARAGRAFO:** el promitente vendedor se compromete a entregar cada lote de terreno con el área antes estipulada. Las vías se van a entregar en el terreno existente y se van a pavimentar por autogestión por parte de los propietarios. **SEGUNDA** El precio pactado entre las partes por el lote prometido en venta es la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000)** moneda legal y corriente. **TERCERA.** Declara el promitente vendedor que el inmueble objeto de este contrato lo adquirió, por compraventa, que le hiciera la señora **ANA MAURA LASCANOCARRERO**; **CUARTA:** el promitente vendedor, manifiesta que el inmueble prometido en venta lo entregara libre de anticresis, embargos, arrendamientos por escritura pública, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo prometido en venta **QUINTA.** Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido se hará de estricto contado y a plena satisfacción de las partes, dentro de (60) días se correrá la respectiva escritura pública a favor del promitente comprador, el promitente vendedor manifiesta haber recibido a satisfacción la suma de catorce millones de pesos (14.000.000) por concepto de la totalidad del dinero del pre-mencionado lote de terreno **PARAGRAFO 1;** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregarle al **PROMITENTE COMPRADOR** la posesión material y dominio del referido lote de terreno antes mencionado dentro de 60 días a partir de la firma del contrato de promesa de compraventa; **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **COMPRADOR**, se obligan a firmar las correspondientes escrituras públicas de

Compraventa en la Notaria segunda de Valledupar **SEXTA**. Las partes firmantes de este contrato manifiestan y aceptan firmar la escritura de compraventa con anterioridad la fecha establecida para ello siempre y cuando estuvieron de común acuerdo. **SEPTIMA**. En el evento que el PROMITENTE VENDEDOR incurra en mora en la entrega de lo aquí prometido en venta pagara al PROMITENTE COMPRADOR los intereses moratorios fijados por la superintendencia financiera para ese momento. **OCTAVA**. Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de las partes de cumplir las obligaciones de contrato se requerirá como prueba el volante expedido por el señor notario público de la notaria segunda del circulo de Valledupar **NOVENA**. La presente PROMESA DE COMPRAVENTA se firma hoy tres (03) de septiembre de 2010, en la ciudad de Valledupar.

PROMITENTE VENDEDOR:


JIMMY ALEXANDE WATSON BRICEÑO
CC. 12.645.074

PROMITENTE COMPRADOR


CASIMIRO ANTONIO GUERRA GIL
CC.77.186.157

NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 646

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE FIRMA HUELLA Y CONTENIDO**

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar

COMPARECIO Jimmy Alexander

Watson Briceño Identificado con 12.645.074

de V/dupar y declaró que el
Contenido de este documento es cierto y que la
firma y huella impresas son suyas

Valledupar, 03 SEP 2010

FIRMA DEL COMPARECIENTE

IVAN OROZCO OROZCO
NOTARIO



HUELLA DEL
INDICE DERECHO

NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 646

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE FIRMA HUELLA Y CONTENIDO**

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar

COMPARECIO Casimiro Antonio Guerra

Gil Identificado con 37.186.157

de V/dupar y declaró que el
Contenido de este documento es cierto y que la
firma y huella impresas son suyas

Valledupar, 03 SEP 2010

FIRMA DEL COMPARECIENTE

IVAN OROZCO OROZCO
NOTARIO



HUELLA DEL
INDICE DERECHO