

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Asunto

Ejecutivo con garantía real de Nubia Teresa Hernández Carreño contra Andrea Vergara Ramírez.

Exp. 2016-00433-01

Bogotá D.C., nueve (9) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**ASUNTO A TRATAR**

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto José Raúl Solorzano Duque –tercero-, en contra del auto de 7 de febrero de 2023 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá.

**ANTECEDENTES**

- En el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá cursa proceso ejecutivo de Nubia Teresa Hernández Carreño en contra Andrea Vergara Ramírez en el que se libró mandamiento el 19 de enero de 2017<sup>1</sup>.

- Notificada la demandada, con auto de 12 de octubre de 2017<sup>2</sup> se ordenó seguir adelante con la ejecución.

---

<sup>1</sup> Cuaderno principal- Archivo 6

<sup>2</sup> Cuaderno principal- Archivo 17

- El señor Raúl Solorzano Duque, presentó memorial el 19 de diciembre de 2018, solicitando se le vinculara al trámite judicial, argumentando que había adquirido el inmueble objeto de la garantía real, por compra que le hizo a la señora Andrea Vergara Ramírez con escritura pública 584 de la Notaría Única del Círculo de Guatavita, petición que fue negada con decisión de 26 de marzo de 2018<sup>3</sup>, teniendo en cuenta que se trata de un proceso ejecutivo hipotecario *“y por su naturaleza permite perseguir el bien en cabeza de quien esté...”*.

- Una vez embargado, secuestrado y avaluado el inmueble materia de la *litis*, el despacho fijó fecha para diligencia de remate mediante auto de 22 de noviembre de 2022<sup>4</sup>.

- Luego, el señor José Raúl Solorzano Duque por medio de apoderado judicial solicitó la nulidad de todo lo actuado a partir del auto que libró orden de apremio por *“... no haber sido notificado en debida forma el referido acto procesal”*, petición que fue rechazada con proveído de 7 de febrero de 2023<sup>5</sup> en el que quedó establecido, *“Con todo, téngase en cuenta por el memorialista que la solicitud impetrada con anterioridad fue debidamente atendida mediante auto de 26 de marzo de 2019... el cual cobró ejecutoria sin que se formulara con el mismo medio impugnación alguno”*.

- Frente a esa determinación, el interesado presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, de los cuales, el primero de ellos fue resuelto de manera desfavorable y el segundo concedido en efecto devolutivo, mediante proveído de 27 de abril de 2023<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Cuaderno principal- Archivo 27

<sup>4</sup> Cuaderno principal - Archivo 43

<sup>5</sup> Carpeta incidente de nulidad 2- Archivo 3

<sup>6</sup> Carpeta incidente de nulidad 2- Archivo 7

## DEL RECURSO DE APELACIÓN

Como sustentación del recurso, se presentaron como reparos los siguientes, que pueden condensarse así:

-Admite que no es parte del asunto y que en anterior oportunidad se resolvió una solicitud similar sin haberse impugnado, sin embargo, consideró que no *“tenía el mismo propósito, no hay plena identidad de las pretensiones al diferir en su argumentación”*, siendo un nuevo apoderado y teniendo en cuenta la avanzada edad de su poderdante.

- Sostuvo que es latente un fraude y concomitante una violación al debido proceso y derecho a la defensa, teniendo en cuenta la conducta de la demandada, puesto que existen evidencias que le dan plena identidad *“a una conducta fraudulenta en virtud a las maniobras engañosas utilizadas por la señora Andrea Vergara Ramírez, propietaria y vendedora del inmueble en cuestión, es Abogada de Profesión, presumiéndose por tanto que no solo que conoce muy bien los intrínquilis de los negocios, sino también los detalles que enmarcan estos trámites judiciales...”*,

- Solicitó, que sin perturbar la relación jurídico procesal de los contendientes en la ejecución, se garanticen los derechos fundamentales que se están viendo afectados con el accionar de la demandada, *“y con la falta de oportunidad para acceder a la jurisdicción, a efecto de procurar en lo posible, una mínima afectación a sus intereses económicos”*, motivos por los que pide que el Juez haga uso de las facultades que le otorgan los artículos 42- numeral 3, y 72 del C.G.P.

- indicó que por medio de escritura pública suscrita entre Raúl Solórzano Duque y Andrea Vergara Ramírez, se enajenó el inmueble, del cual se le entregó la posesión pero *“jamás se le quiso legalizar la titularidad ante la oficina de registro de*

*instrumentos públicos de Zipaquirá”, motivo por el cual, el comprador persigue y tiene interés común y jurídico al de la parte demandante, respecto del resultado del proceso, “porque eventualmente puede ser perjudicado, como en efecto lo está, con el resultado final”, luego, “En cuanto al artículo 72, numeral 3, del código general del proceso, por su redacción, fácil es también concluir que dentro de las funciones del Juez encontramos la advertencia que debe hacer respecto de los hechos que podrían dar lugar al “fraude o cualquier otra situación similar en el proceso” (lo subrayo es mío), señalando la razón que le asiste para afirmarlo, sin importar el estado del proceso, pues lo faculta para hacerlo en cualquiera de las instancias, situación habilitante para que una vez evidencie tal hecho, proceda de conformidad a sus poderes y a sus deberes, “para ordenar la citación de las personas que puedan resultar perjudicadas, para que hagan valer sus derechos”.*

## CONSIDERACIONES

Es sabido que, en materia de nulidades procesales impera el principio de especificidad, según el cual, no hay defecto capaz de estructurarla sin ley que expresamente la establezca, por lo tanto, está prohibido hacer aplicaciones analógicas para anular actuaciones judiciales. De ahí que, las nulidades como remedio procesal idóneo para corregir los yerros procesales que afecten el debido proceso de las partes están clasificadas en subsanables e insubsanables, y gobernadas por los principios de taxatividad, interés jurídico para proponerlas y oportunidad.

En esta línea, se tiene que el Juez tiene la facultad como director del proceso de rechazar los incidentes presentados, en los siguientes eventos: i) que no esté expresamente autorizado; ii) que se promueva fuera de término; iii) que no reúna los requisitos formales; iv) que se funde en causales distintas de las consagradas en el artículo 133 del C.G.P. y, v) cuando se fundamente en hechos

que pudieron alegarse en excepciones previas u ocurrieron antes de promoverse otro incidente de nulidad, o que se proponga después de saneada<sup>7</sup>.

En el caso de estudio, el apelante invocó como uno de los fundamentos del incidente de nulidad, el enlistado en el numeral 8° del artículo 133 del C.G.P., que establece que *“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”*, argumentando que el señor Raúl Solorzano Duque debió vincularse dentro del proceso, por tener interés sobre el inmueble objeto de la garantía real, en tanto que, lo adquirió por compra que le hiciera a la propietaria Andrea Vergara Ramírez por medio de escritura pública, sin que la misma pudiera ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, motivo por el cual, formuló denuncia penal en su contra *“por los posibles delitos de Estafa y Fraude Procesal”*.

No obstante, no es dable perder de vista que previo a presentarse el incidente de nulidad, ya existe un pronunciamiento por parte de la judicatura de primer nivel frente a los hechos expuestos por el solicitante pese a tener diferente argumentación, véase que su finalidad es, *8°“...que de conformidad con lo establecido en el artículo 72 del Código General del Proceso y previo a continuar con el trámite del presente proceso, ordene la citación del suscrito por resultar perjudicado con las resultas del proceso y así poder hacer valer mis derechos”*, destacándose que ya fue objeto de estudio y respuesta por el despacho con auto de 26 de marzo de 2019<sup>9</sup>, lo que refleja a todas luces, la improcedencia de la solicitud de nulidad

---

<sup>7</sup> Artículos 130 y 135 del C.G.P.

<sup>8</sup> Cuaderno principal- Archivo 26

<sup>9</sup> Cuaderno principal – Archivo 27

propuesta en tanto que “...salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrá alegar en las etapas siguientes...”, como lo prevé el artículo 132 del C.G.P., <sup>10</sup>“destacada norma que impide “guardar” la causal de nulidad para alegarla según como marchen las cosas en el futuro”, de tal manera que, independientemente de si se impugnó o no la decisión por parte del Juez, debe observarse la procedencia y aplicación a la regulación normativa que establece el Código, conforme ha quedado dicho.

Así que, las nulidades procesales son una herramienta que permite a las partes y al Juez lograr pronunciamientos de fondo que permiten materializar el derecho de acceso a la administración de justicia, en tanto que el articulado del C.G.P., busca el saneamiento continuo del trámite procesal y evitar futuras nulidades, ello en aras de evitar desgastes innecesarios y así, lograr que todo proceso termine con un pronunciamiento que no sea viciado por dilaciones injustificadas.

Luego frente a las manifestaciones del apoderado judicial del incidentante, que arguyó: “...soy un nuevo apoderado...” y que su poderdante es una persona de 97 años de edad que no le informó sobre el escrito que presentó al despacho; debe aclararse en primer lugar que, la sustitución de procurador judicial durante el desarrollo procesal no trae consigo consecuencia jurídica alguna, y en segundo lugar, debe decirse que entre los deberes profesionales de los abogados, se encuentra el de consultar y verificar estado del proceso, por tanto, su argumento no es excusa para atender el trámite judicial y estar al tanto de las actuaciones que se presentan en este y, por ultimo cabe resaltar que el togado cuenta con las acciones que la ley contempla, en lo concerniente a su relación contractual del abogado y su cliente.

---

<sup>10</sup> LOPEZ BLANCO Hernán Fabio. Código General del Proceso Parte General. Tomo 1 Editores Dupré 2019. Pág.931

Por último, frente a la solicitud de vinculación al proceso, se debe precisar que la demanda para la efectividad de la garantía real, debe ir dirigida “*contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o la prenda*” como lo dispone el artículo 468 del C.G.P.

Por su parte, la doctrina nos explica:

*<sup>11</sup>“El demandado en el proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario siempre será el propietario de la cosa, aun cuando sea persona diferente del deudor. Cuando este enajena el bien dado en hipoteca o prenda abierta sin tenencia y posteriormente el acreedor pretende hacer valer la garantía hipotecaria o prendaria, la demanda ha de dirigirse exclusivamente contra el propietario, y no contra este y el deudor, pues no hay tal de que entre estos exista un litisconsorcio necesario, como lo viene sosteniendo el profesor HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, no obstante que el punto ya fue definido por la Corte Constitucional en su sentencia C-192 de 1996.*

*El citado fallo de la Corte Constitucional, al revisar el artículo 554 del Código de Procedimiento Civil (hoy C.G.P., art. 468, núm. 1, inc. 4º), en cuando al tema sobre quien debe ser el destinatario de la demanda, no dejo duda alguna de la constitucionalidad de dicha regulación que impone la obligación de demandar solamente al propietario. Tal decisión tiene alcance de cosa juzgada y es por tanto vinculante y obligatoria, no así el salvamento de voto del magistrado disidente que se comenta. De abrirse camino la tesis de que cuando la Corte Constitucional se pronuncia sobre la constitucionalidad de una norma con salvedad de uno de sus magistrados, prevalece la opinión discrepante sobre el fallo, significaría el aniquilamiento del Estado de derecho”*

Luego, es tercero en el proceso “*quien no es parte en sentido estricto, es decir, quien no es demandante, ni demandado. Sin embargo, hay terceros que al intervenir en el proceso (voluntaria o forzosamente) se vuelven parte, por introducir una pretensión, reclamar un derecho o ser las personas frente a las cuales se reclama un derecho*”<sup>12</sup>. En este caso, la solicitud del señor Raúl Solorzano Duque, de

---

<sup>11</sup> BEJARANO GUZMÁN Ramiro. Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Séptima Edición. Editorial Temis. Pág. 549

<sup>12</sup> CRUZ TEJADA HORACIO. El proceso civil a partir del código general del proceso (2017)

admitirse como tercero en el trámite ejecutivo de la garantía real, no ha de prosperar según lo expuesto y siguiendo los lineamientos de la ley tanto sustancial como procesal, al ser claro que no es un sujeto facultado para comparecer al proceso hipotecario, ya que la ley establece cuáles terceros pueden ser parte, calidad que no cumple el solicitante

Entonces, al no encontrarse la titularidad del inmueble objeto de la prenda en cabeza del señor Raúl Solorzano Duque, no es posible ni procedente vincularlo al proceso ejecutivo, y si bien es cierto, si el recurrente no fue demandado en este asunto, de ninguna manera se le podría asociar con la notificación del auto que libró orden de apremio, por tanto, su situación, en los términos del numeral 8° del artículo 133 del C.G.P., no encaja dentro de la falta de citación de las personas que deben vincularse como parte dentro del presente proceso, adicionalmente no ostenta la legitimación para proponer la nulidad a la luz del artículo 135 de la misma obra.

Con todo, los argumentos que soportan la pretensión impugnatoria elevados por la parte recurrente no pueden ser acogidos, por lo que hay lugar a **confirmar** la providencia apelada.

Por las anteriores consideraciones el magistrado sustanciador de la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

## RESUELVE

**PRIMERO: Confirmar** el auto de 7 de febrero de 2023 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, en atención a los motivos consignados en la presente decisión.

**SEGUNDO: Sin** condena en costas.

**TERCERO: Devuélvase** el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*(Firma electrónica)*

**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**

Magistrado

Firmado Por:

**Orlando Tello Hernandez**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala 002 Civil Familia**

**Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

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: **53d259a660f4135a2620c073ce81a1104d8350ec9834c11c81000c2758ddef2e**

Documento generado en 09/08/2023 04:17:39 PM

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

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