

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA
JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Juz 01 Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
ENVIGADO (ANT)
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 03

Fecha del Traslado: 02/2/2024

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05266400300320130026000	Ejecutivo con Título Hipotecario	JOHN JAIRO - VELEZ ARREDONDO	OLGA LUCIA - MORALES DE PINEDA	Traslado Art. 110 C.G.P. Nulidad.-	01/02/2024	5/02/2024	7/02/2024
05266418900120230053200	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL LYON PH	GIULIANNI GIRALDO OSORIO	Traslado Art. 110 C.G.P. Recurso.-	01/02/2024	5/02/2024	7/02/2024

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA
HOY 02/2/2024 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

JUAN CAMILO ROBLEDO RESTREPO
SECRETARIO (A)

SEÑORA

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE ENVIGADO

Referencia

Asunto: Incidente de Nulidad

Radicado: 052664003 **003-2013-00260-00**

Demandante: JOHN JAIRO VELEZ ARREDONDO

Demandados: OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA

JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA identificado con cédula de ciudadanía 70.556.934 y OLGA MARÍA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA identificada con cédula de ciudadanía 42.872.856, en calidad de herederos dentro de la de sucesión procesal por el fallecimiento de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, mediante el presente escrito y dentro del término oportuno, interponemos INCIDENTE DE NULIDAD conforme con lo estipulado en el artículo 133 numeral 8 y artículo 134 del Código General del Proceso y por vulneración al Debido Proceso prescrito en el artículo 29 de la Constitución Nacional , todo de acuerdo con los siguientes

I. HECHOS:

1. En el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, se tramitó el proceso denominado “Entrega del tradente al adquiriente”, con radicado 052664003 **001-2013-00028-00**, en virtud del cual la fallecida demandante OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA, pretendía que la demandada JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ (Q.E.P.D) le entregara el bien inmueble con número de Matrícula 001- 734732, ubicado en la Diagonal 39 # 32 C Sur -30 Apto 301 de Envigado.
2. En ese mismo despacho se encuentra aún en trámite el proceso radicado 052664003-**003-2013-00260-00** Ejecutivo Hipotecario, demandante JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO Y demandada OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA

3. Ambos procesos tramitados en el mismo despacho, están relacionados con la pretensión del mismo bien inmueble número de Matrícula 001- 734732, ubicado en la Diagonal 39 # 32 C Sur -30 Apto 301 de Envigado.
4. Así también cursaron simultáneamente varios procesos penales en la Fiscalía 29 seccional de Medellín y Fiscalía 189 local de Envigado, por los delitos estafa, falsedad en documento público y fraude procesal con los siguientes radicados :
 - SPOA 052666000203201213764 Denunciante JOSEFINA ZULUAGA.
 - SPOA 050016000206201628372 Denunciante JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA, denunciada: OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA , en virtud del cual los denunciantes fueron JOSEFINA ZULUAGA quien denuncia a su hijo OSCAR EUGENIO MEJÍA ZULUAGA, y el denunciante JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA denuncia a la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA, delitos de falsedad en documento público.
5. El día 27 de octubre del año 2021, EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO dictó sentencia en el proceso del “tradente al adquiriente”, con radicado 052664003001-2013-00028-00, negando las pretensiones a la demandante, en virtud del cual, se pudo demostrar mediante peritazgo grafológico practicado dentro del proceso penal y allegada de manera transversal desde la Fiscalía como prueba reina a este proceso , que la firma de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ (Q.E.P.D) fue falsificada en el poder que supuestamente le diera a su hijo OSCAR MEJÍA ZULUAGA ante la Notaría 18 del Circuito de Medellín el día 12 de septiembre del año 2012 para la presunta venta de la propiedad a la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA.
6. Con esta motivación en la sentencia emitida el día 27 de octubre del año 2021 por EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, quedó probado el fraude en la firma de la señora JOSEFINA ZULUAGA Gómez en el poder que supuestamente le diera a su hijo OSCAR MEJÍA ZULUAGA ante la Notaria 18 del Circuito De Medellín el día 12 de septiembre del año 2012, para que el señor OSCAR MEJÍA ZULUAGA pudiera vender esta propiedad a la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA. Así las cosas, esta providencia anula por

completo el contrato de compraventa entre OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA supuesta compradora y OSCAR MEJÍA ZULUAGA; realizada mediante la escritura 5152 del año 2012 de la Notaría 18 de Medellín, es decir, este acto nunca tuvo validéz jurídica, este contrato de compraventa celebrado entre OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA y OSCAR MEJÍA ZULUAGA, nunca existió, porque este negocio de compraventa fue construido y cimentado sobre un acto ilícito, como fué la falsificación de la firma a la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ en el poder que supuestamente le dió a su hijo OSCAR MEJÍA ZULUAGA para realizar este negocio jurídico de compraventa con la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA.

7. En la sentencia emitida el día 27 de octubre del año 2021 por EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, ordenó en su fallo lo siguiente:

“FALLA

PRIMERO: Declarar probada la excepción de inexistencia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública nro. 5152 del 17 de septiembre de 2012, otorgada en la Notaría 18 de Medellín, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, no acceder a las pretensiones de la demanda de entrega del tradente al adquirente formulada por Olga Lucía Morales de Pineda frente a Josefina Zuluaga Gómez.

SEGUNDO: Ordenar oficiar a la Notaría 18 de Medellín a fin de que realice la glosa en la escritura pública la escritura pública nro. 5152 del 17 de septiembre de 2012, de dicha notaria, sobre la inexistencia del acto plasmado en ella.

TERCERO: Ordenar la cancelación del registro de la anotación nro. 4 del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-734732. Líbrese el correspondiente oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín.(...)”.

8. Sin embargo en el proceso Ejecutivo Hipotecario con radicado N° 052664003**003-2013-0026000**, en virtud del cual el demandante es el señor JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO y la demandada OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA, el juez ha vulnerado el principio constitucional de la contradicción y la defensa a los señores JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA identificado con

cédula de ciudadanía 70.556.934 y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA identificada con cédula de ciudadanía 42.872.856, en calidad de herederos dentro de la de sucesión procesal por el fallecimiento de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ propietaria del bien inmueble en litigio.

El despacho afirma que ellos no son parte en el proceso ejecutivo hipotecario. Al principio su postura jurídica tenía lógica, toda vez que el bien inmueble en litigio estaba supuestamente en cabeza de la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA , así las cosas, desde el año 2014 se ha solicitado a este despacho ser vinculados en este proceso hipotecario; lo hizo en vida la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, allegó solicitudes para ser vinculados al proceso ejecutivo hipotecario sin que fuera atendida su súplica ; después al fallecer la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA y OLGA MARÍA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA, en calidad de herederos, invocamos al despacho en varios memoriales ser vinculados al proceso ejecutivo hipotecario en calidad de herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA, también el despacho niega que los herederos de JOSEFINA ZULUAGA sean incluidos dentro de este proceso ejecutivo hipotecario, con el argumento que no somos parte en el referido proceso.

9. Pero es con la sentencia del proceso del tradente al adquirente emitida el día 27 de octubre del año 2021 por EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO que se provocan el nacimiento de pruebas nuevas, nace un hecho jurídico sobreviniente que cambia totalmente el valor probatorio en el proceso ejecutivo hipotecario, toda vez que cuando el juez declara probada la excepción **DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaria 18 de Medellín, quiere decir que **el contrato de compra venta entre la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA y el señor OSCAR MEJÍA ZULUAGA , nunca existió, no nació a la vida jurídica.**

10. Así las cosas, con la sentencia del proceso del tradente al adquirente que declara la inexistencia del contrato de compra venta contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012, otorgada en la Notaría 18 de Medellín, quiere decir que el contrato de compra venta entre la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA y el señor OSCAR MEJÍA ZULUAGA , nunca

existió, fulmina tanto las escrituras de hipoteca N°3087 del 26-09-2012 y escritura N°191 del 25-01-2013 de la Notaría Primera de Envigado, como el proceso ejecutivo hipotecario, todo lo anterior, porque el bien inmueble número de Matrícula 001- 734 732 ubicado en la Diagonal 39 # 32 C Sur -30 Apto 301 Envigado **siempre fue de propiedad de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ y jamás le perteneció a la señora OLGA LUCIA MORALES PINEDA**

11. El bien inmueble en el litigio dentro del proceso ejecutivo hipotecario **nunca estuvo en cabeza de poder de dominio de la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA ni tampoco se dió la tradición del inmueble** como lo determinó la sentencia del proceso del tradente al adquirente emitida el día 27 de octubre del año 2021 por EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, ni siquiera la posesión la acredita la señora OLGA LUCIA MORALES porque nunca habitó el inmueble
12. De esta manera entonces, **como la propiedad en litigio nunca fue propiedad de la demandada señora OLGA LUCIA MORALES, la señora OLGA LUCIA MORALES tampoco pudo suscribir las escrituras de hipoteca N°3087 del 26-09-2012 y escritura N°191 del 25-01-2013 de la Notaría Primera de Envigado como título hipotecario y estas escrituras corren la misma suerte de la escritura de compraventa que fué anulada** en la sentencia emitida el día 27 de octubre del año 2021 por EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, es decir, esas escrituras nunca existieron, toda vez que esos títulos hipotecarios están afincados sobre un bien inmueble que nunca fué de propiedad de la demandada la señora OLGA LUCIA MORALES en este proceso hipotecario.
13. Con la sentencia del proceso del tradente al adquirente emitida el día 27 de octubre del año 2021 por EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, nacen hechos y pruebas nuevas que acaban de plano con el proceso ejecutivo hipotecario.

Estas pruebas y postulado de verdad son:

- a) Desaparece el título hipotecario, puesto que el bien inmueble número de Matrícula 001- 734 732 ubicado en la Diagonal 39 # 32 C Sur -30 Apto 301 Envigado sobre el cual está estructurada el título de escrituras hipotecarias N°3087 del 26-09-2012 y escritura N°191 del 25-01-2013 de

la Notaría Primera de Envigado, pierden toda su validéz y el proceso ejecutivo hipotecario adolece de nulidad por sustracción de materia, pues este proceso se queda sin contrato de hipoteca y por consiguiente sin título ejecutivo hipotecario y la nulidad del contrato de hipoteca es inminente . Puesto que la tradición de la propiedad en cabeza de OLGA LUCIA MORALES PINEDA nunca se pudo haber dado porque el contrato de compraventa que le da vida jurídica al contrato de hipoteca fué con objeto y causa ilícita, el contrato de hipoteca pierde de plano la legalidad y validéz, configurándose la nulidad del contrato de hipoteca y por los **PRINCIPIOS DE SEGURIDAD JURÍDICA Y CONGRUENCIA DE LAS SENTENCIAS JUDICIALES** que se debe aplicar en este caso , si ya en la sentencia emitida el día 27 de octubre del año 2021 por EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, se decretó inexistencia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública nro. 5152 del 17 de septiembre de 2012, otorgada en la Notaría 18 de Medellín, no podría este mismo despacho darle validéz a las escrituras de hipoteca que devienen de un contrato inexistente.

- b) La prueba sobreviniente es que la propiedad sobre el inmueble objeto de esta Litis siempre estuvo en cabeza de la señora JOSEFINA ZULUAGA quien no es demandada en el proceso ejecutivo hipotecario, pero **SE ESTÁ AFECTANDO CON UN PROCESO HIPOTECARIO Y CON UNA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO UN BIEN INMUEBLE DE QUIEN NO ES LA PERSONA DIRECTAMENTE OBLIGADA,** que para este caso es la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA quien se obligó con el señor JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO en un contrato de préstamo de dinero.
- c) la otra prueba sobreviniente en el proceso ejecutivo hipotecario es que la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA nunca tuvo la propiedad, ni la tradición y ni siquiera la posesión del inmueble objeto de litigio, porque se demostró el delito de falsificación de documento público que fué la motivación de este mismo despacho para negar las pretensiones a la demandante OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA en el proceso del tradente al adquirente.
- d) El objeto y la causa ilícita trae como consecuencias la nulidad de todo acto jurídico incluyendo la inexistencia del contrato de compraventa

contenido en la escritura pública nro. 5152 del 17 de septiembre de 2012, otorgada en la Notaría 18 de Medellín que ya fue decretada judicialmente y la nulidad de las escrituras hipotecarias N°3087 del 26-09-2012 y escritura N°191 del 25-01-2013 de la Notaría Primera de Envigado dentro de este proceso ejecutivo hipotecario

- e) La nueva verdad de la inexistencia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública nro. 5152 del 17 de septiembre de 2012, otorgada en la Notaría 18 de Medellín es que la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA al no haber sido nunca titular de dominio de propiedad , **trae como consecuencia que el demandante JHON JAIRO ARREDONDO en este proceso ejecutivo se queda sin el título hipotecario porque lo accesorio corre la misma suerte de lo principal.**
- f) El otro postulado de verdad como prueba sobreviniente en este proceso ejecutivo Hipotecario es que el inmueble que respalda el título hipotecario, **NUNCA FUE PROPIEDAD DE LA SEÑORA OLGA LUCIA MORALES DE PINEDAD**, pues la propietaria del bien inmueble siempre fue la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ y con el fallecimiento de ésta última son sus herederos los que están llamados hacer valer sus derechos como tales en este proceso ejecutivo.

14. Es importante resaltar que EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, desde la primera denuncia fin de año 2012, según SPOA 052666000203201213764 denunciante JOSEFINA ZULUAGA. Denunciante JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA, siempre mantuvo comunicación de primera mano con la fiscalía; inclusive el proceso ejecutivo hipotecario estuvo suspendido a razón de estos procesos penales, de tal manera que la fiscalía siempre informó al despacho de sus actuaciones investigativas.

EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO sabe de primera mano todo lo que ocurrió en el proceso penal, porque la fiscalía lo mantuvo informado mediante comunicados escrito y autos que se incorporaron al expediente de este proceso ejecutivo hipotecario, el despacho tuvo conocimiento de estas denuncias penales hasta la fecha en que la misma Fiscalía archivó los procesos por muerte de los partes involucradas en estos procesos penales.

15. Así también es menester resaltar que el señor Demandante: JOHN JAIRO - VELEZ ARREDONDO , y la demandada LA SEÑORA OLGA LUCIA MORALES PINEDA así como los herederos procesales de esta última obraron de mala fe en los dos procesos que se tramitan en este despacho “Entrega del tradente al adquirente”, con radicado 052664003 001-2013-00028-00,y en el proceso Ejecutivo Hipotecario 052664003 003-2013-00260-00, así como también obraron de mala fe en los procesos penales, toda vez que se le escabulleron a la fiscalía; cuando los citó a declarar no quisieron presentarse a rendir entrevista en la fiscalía, sino que cambiaron sus domicilios y números de celular , para que así la fiscalía y la policía judicial dentro de los procesos penales no los pudieran localizar, porque ellos JOHN JAIRO - VELEZ ARREDONDO , y la demandada LA SEÑORA OLGA LUCIA MORALES PINEDA, así como los herederos procesales de ésta última, evadieron el proceso penal que culminó por la muerte de todas las partes en estos proceso penales.

Así las cosas, el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado tiene la obligación legal y procesal de llamar y vincular al proceso los dueños de la propiedad en litigio, en este caso los herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ , porque éste proceso está incurso en una causal de nulidad conforme con lo estipulado en los artículos 133 numerales 8 y artículo 134 del Código General del Proceso y por vulneración al Debido Proceso que le asiste a los herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, prescrito en el artículo 29 de la Constitución Nacional

II. RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRUEBA SOBREVINIENTE QUE DETERMINÓ LA TITULARIDAD DEL DOMINIO Y PROPIEDAD SOBRE EL BIEN INMUBLE EN LITIGIO, NORMAS QUE ORDENAN VINCULACIÓN AL PROCESO Y LEGITIMACIÓN DE LOS QUE SOLICITAN LA NULIDAD

El hecho de las pruebas sobrevinientes de la sentencia del proceso del tradente al adquirente emanada del JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO, en la que se declaró la inexistencia del contrato de compra venta contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaria 18 de Medellín, trae consigo consecuencias dentro de este proceso ejecutivo hipotecario, porque la señora **OLGA LUCIA MORALES PINEDA** demandada en calidad de deudora **NUNCA FUE PROPIETARIA** del bien inmueble objeto de litigio , pero entonces si **SE ESTÁ AFECTADO CON UN PROCESO EJECUTIVO Y CON UNA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO UN BIEN INMUEBLE DE QUIEN NO ES LA PERSONA DIRECTAMENTE OBLIGADA**, que para este caso es la señora **OLGA LUCIA MORALES PINEDA** quien se obligó con el señor **JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO** en un contrato de préstamo de dinero.

Surgen entonces nuevas personas que se ven y se pueden ver afectadas en sus derechos con las actuaciones y decisiones dentro de este proceso ejecutivo hipotecario, son personas que les asiste interés dentro del proceso ejecutivo hipotecario, porque ante el fallecimiento de la señora **JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ**, ahora son sus herederos de buena fe los llamados a hacer valer sus derechos, son las “PERSONAS QUE DEBEN SER LLAMADAS POR LEY pues es el mismo artículo 468 del CGP en su numeral 2° ordena que cuando esté acreditado el embargo y si el bien inmueble ya no pertenece al demandado dentro del proceso ejecutivo hipotecario el juez debe **NOTIFICAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** a los nuevos dueños , a su tenor el artículo 468 del CGP en su numeral 2°:

“ (...)

2. Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. **Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago.** En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia...”

Los artículos 61 y 62 de la ley 1564 de 2012 también consagra quienes pueden intervenir en el proceso quienes sean titulares de dominio que puedan ver su patrimonio menoscabado por una sentencia que extienda sus efectos jurídicos o poner en riesgo el patrimonio de persona que sean propietarios del bien inmueble que se debate en litigio.

A su tenor el artículo 61 y 62 del Código General Del Proceso:

“Artículo 61. Litisconsorcio Necesario E Integración Del Contradictorio. 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; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio.

“...Artículo 62. Litisconsortes cuasi-necesarios. Podrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de ésta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso. Podrán solicitar pruebas si intervienen antes de ser decretadas las pedidas por las partes; si concurren después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención...”
(subrayas propias)

Otra normatividad que le ordena al juez notificar y vincular a otras personas a los procesos es el artículo 72 del de la ley 1564 DE 2012, toda vez que **EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO** , en la sentencia del proceso del tradente al adquirente, **DECLARÓ LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaria 18 de Medellín, **MOTIVANDO EN SU SENTENCIA FALSIFICACIÓN DE LA FIRMA EN EL PODER** que supuestamente le dió la señora **JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ** a su hijo **OSCAR EUGENCIO MEJÍA ZULUAGA** para venta del bien inmueble en litigio a la señora **OLGA LUCIA MORALES PINEDA**, y al ser motivada la sentencia en esta falsificación de firma queda probado para el juez que hubo objeto y causa ilícita en el contrato de compraventa celebrado entre el señor **OSCAR EUGENIO MEJÍA ZULUAGA** y la señora **OLGA LUCIA MORALES PINEDA** y que por ésta razón el contrato de compraventa del bien inmueble en litigio no nació a la vida jurídica por lo tanto no se dió jamás la tradición en cabeza de la señora **OLGA LUCIA MORALES PINEDA**, esto porque el bien inmueble en litigio nunca fue de propiedad de dominio de la señora **OLGA LUCIA MORALES PINEDA** al declararse en sentencia que el contrato de compra venta fué inexistente, ésta sentencia emitida por el **EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO** en el proceso del tradente al adquirente, fulmina el contrato hipotecario celebrado entre el señor **JOHN JAIRO VELEZ ARREDONDO** y la señora **OLGA LUCIA MORALES PINEDA** , este fallo de inexistencia del contrato de compraventa le quita todo el respaldo y validéz a la hipoteca pues conlleva a la nulidad de las escrituras hipotecarias N°3087 del 26-09-2012 y escritura N°191 del 25-01-2013 de la Notaría Primera de Envigado dentro de

este proceso ejecutivo hipotecario , toda vez que ésta hipoteca esta cimentada en un contrato de compraventa que no existió por estar viciado de "nulidad absoluta" por objeto y causa ilícita.

En conclusión sabe y conoce éste despacho y el honorable juez que el curso del proceso ejecutivo hipotecario cambió por la sentencia en el otro proceso del tradente al adquirente **AL SER MOTIVADA EN UN OBJETO Y CAUSA ILÍCITA** , este mismo juez deberá aplicar el artículo 72 del C.G.P cuando dentro del proceso emergen nuevos dueños del bien inmueble en litigio y les que le asiste interés en este proceso porque su decisión puede afectar su patrimonio económicos, a su tenor :

“...Artículo 72. Llamamiento de oficio. En cualquiera de las instancias, siempre que el juez advierta colusión, fraude o cualquier otra situación similar en el proceso, ordenará la citación de las personas que puedan resultar perjudicadas, para que hagan valer sus derechos. El citado podrá solicitar pruebas si interviene antes de la audiencia de instrucción y juzgamiento...”
(subrayas propias)

Este artículo 72 del Código General del Proceso debió ser aplicado en este proceso ejecutivo hipotecario por el honorable juez del Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado **LLAMANDO DE OFICIO Y NOTIFICANDO EN DEBIDA FORMA** en este proceso ejecutivo hipotecario a los señores JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA, herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, **PARA QUE ADEMÁS PUEDAN SOLICITAR Y APORTAR PRUEBAS DENTRO DE ESTE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.**

Queda demostrado que JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA identificado con cédula de ciudadanía 70.556.934 y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA identificada con cédula de ciudadanía 42.872.856, **EN CALIDAD DE HEREDEROS** dentro de la de sucesión procesal por el fallecimiento **DE LA SEÑORA JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, ESTÁN LEGITIMADOS PARA SOLICITAR ÉSTA NULIDAD** consagrada en los artículos 133 numerales 8 y artículo 134 del Código General del Proceso y por vulneración al Debido Proceso prescrito en el artículo 29 de la Constitución Nacional, porque de conformidad con los artículos 468 numeral 2 ,

artículos 61, 62 y 72 del C.G.P, por ley debieron ser llamados y hasta la presente fecha no han sido debidamente notificados ni llamados a este proceso ejecutivo hipotecario para ejercer su derecho al debido proceso, su derecho de defensa y contradicción

SE DEMUESTRA LA NULIDAD PROCESAL AL NO VINCULAR NI NOTIFICAR DEBIDAMENTE A LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ EN EL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Se está incurriendo en este proceso en una causal de nulidad, conforme con lo estipulado en los artículos 133 numerales 8 y artículo 134 del Código General del Proceso y por vulneración al Debido Proceso prescrito en el artículo 29 de la Constitución Nacional, que les asiste a los señores JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA y OLGA MARÍA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA, en calidad de herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, al no haber sido notificados por el despacho en debida forma y al no permitir la vinculación e intervención en este proceso ejecutivo hipotecario, porque los señores JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA y OLGA MARÍA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA, en calidad de herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ no conocen el contenido ni del auto admisorio de la demanda, ni del auto que libra mandamiento de pago, ni el contenido de la demanda ni las pruebas presentadas por el demandante y por ende no han podido ejercer su derecho de defensa y contradicción en este proceso ejecutivo, es por esto que se presenta ésta solicitud de nulidad de conformidad con lo consagrado en artículo 133 numeral 8 del CGP, que a continuación se transcribe:

“...**Artículo 133. Causales de nulidad.** El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.
2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.
3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.
4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.
7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.
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.** 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...” (Subrayas propias)

“..Parágrafo. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece...”

Queda demostrado que los señores JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA, **EN CALIDAD DE HEREDEROS** dentro de la de sucesión procesal por el fallecimiento **DE LA SEÑORA JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, ESTÁN LEGITIMADOS PARA SOLICITAR ÉSTA NULIDAD** consagrada en los artículos 133 numerales 8 y artículo 134 del Código General del Proceso y por vulneración al Debido Proceso prescrito en el artículo 29 de la Constitución Nacional, porque de conformidad con los artículos 468 numeral 2 , artículos 61, 62 y 72 del C.G.P, por ley debieron ser llamados y hasta la presente fecha no han sido debidamente notificados ni llamados a este proceso ejecutivo hipotecario para ejercer su derecho al debido proceso, su derecho de defensa y contradicción.

SE CONFIGURA NULIDAD PROCESAL POR VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN

Es el artículo 29 de la Constitución política colombiana el que le ordena al operador jurídico respetar un debido proceso con derecho a la defensa y la contradicción a controvertir prueba y a presentar pruebas, para este caso se está presentando una nulidad procesal por vulneración al Debido Proceso prescrito en el artículo 29 de la Constitución Nacional, que les asiste a los señores JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA, en calidad de herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, al no haber sido notificados por el despacho en debida forma y al no permitir la vinculación e intervención en este proceso, porque la JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ quien no es demandada en el proceso ejecutivo hipotecario, pero si **SE ESTÁ AFECTANDO SU PATRIMONIO CON UN PROCESO HIPOTECARIO Y CON UNA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DE UN BIEN INMUEBLE DE QUIEN NO ES LA PERSONA DIRECTAMENTE OBLIGADA**, que para este caso es la señora **OLGA LUCIA MORALES PINEDA** quien se obligó con el señor **JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO** en un contrato de préstamo de dinero, porque los señores JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA, en calidad de herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ no conocen el contenido ni del auto admisorio de la demanda, ni del auto que libra mandamiento de pago, ni el contenido de la demanda ni las pruebas presentadas por el demandante y por ende no han podido ejercer su derecho de defensa y contradicción en este proceso ejecutivo, es por esto que se presenta esta solicitud de nulidad de conformidad con lo consagrado en el artículo 29 de la Constitución Nacional que a continuación se transcribe:

*“... **ARTICULO 29.** El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho...”

Si bien la vulneración al debido proceso no está consagrada taxativamente dentro de las causales que indica el artículo 133 del CGP, la Jurisprudencia ha sido reiterativa en la protección de éste derecho Constitucional cuando dicha causal se invoca como nulidad procesal, en la **Sentencia T-330/18** de la Corte Constitucional Magistrada Ponente CRISTINA PARDO SCHLESINGER . Expediente T-6.676.532 Bogotá D.C., trece (13) de agosto de dos mil dieciocho (2018) en el defecto por exceso del defecto procedimental por exceso de ritual manifiesto esto ha indicado:

“ (...)”

El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto como causal específica de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales. Reiteración de jurisprudencia

5.1. El defecto procedimental como causal específica de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales se sustenta en los artículos 29 y 228 Superiores y en el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal, predicable de todas las decisiones proferidas en ejercicio de la administración de justicia.

5.1.1. La Jurisprudencia constitucional distingue dos tipos de defectos procedimentales. El primero de ellos se denomina defecto procedimental absoluto, y se presenta cuando el funcionario judicial desconoce las formas propias de cada juicio, es decir, cuando *“se aparta por completo del procedimiento establecido legalmente para el trámite de un asunto específico, ya sea porque: i) se ciñe a un trámite completamente ajeno al pertinente -desvía el cauce del asunto-, o ii) omite etapas sustanciales del procedimiento establecido legalmente, afectando el derecho de defensa y contradicción de una de las partes del proceso”* .

El segundo es el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, y se configura cuando *“(...) un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y por esta vía, sus actuaciones devienen en una denegación de justicia”*; es decir, el funcionario judicial incurre en un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto cuando *“(i) no tiene presente que el derecho procesal es un medio para la realización efectiva de los derechos de los ciudadanos, (ii) renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva pese a los hechos probados en el caso concreto, (iii) porque aplica rigurosamente el derecho procesal, (iv) pese a que dicha actuación devenga en el desconocimiento de derechos fundamentales”*.

5.2. Las diferentes Salas de Revisión de esta Corporación han aplicado la causal de defecto procedimental por exceso ritual y protegido, entre otros, los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia.” (...)”

Por lo tanto si en un proceso se evidencia la configuración de una irregularidad procesal, no puede el Juez argumentar que como no se encuentra dentro de las causales taxativas del artículo 133 del CGP , la puede desconocer, máxime cuando

dentro de las facultades para el control de legalidad del proceso le asiste el deber de sanear dichas irregularidades.

La Honorable Corte Constitucional en la sentencia **T 025 del 2018 del 6 de Febrero de 2018. Expediente T-6296492 Magistrada GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO**, expreso:

“notificación judicial-Elemento básica del debido proceso

La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa.”

La notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejerza el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales.

En la **sentencia T-081 de 2009**, la Corte Constitucional Magistrado Ponente: Dr. JAIME ARAÚJO RENTERÍA Bogotá, D.C., dieciséis (16) de febrero de dos mil nueve (2009) expediente T-2.014.725, señaló que en todo procedimiento se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer la iniciación de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo anterior, reiteró la **sentencia T-489 de 2006**, en la que se determinó que:

*“[E]l principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, **sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano**, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho”.* (Negrilla fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia T-081 de 2009, indicó que la notificación judicial es un acto que garantiza el conocimiento de la iniciación de un proceso y en general, todas las providencias que se dictan en el mismo, con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción.

Adicionalmente, en esa oportunidad, la Corte Constitucional enfatizó en que la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a **LA NULIDAD DE LAS ACTUACIONES PROCESALES SURTIDAS POSTERIORES AL VICIO PREVIAMENTE REFERIDA.**

Con fundamento en lo anterior, la Corte concluyó que la notificación constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona que sus derechos se encuentran en controversia, y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso. Lo anterior, cobra mayor relevancia **CUANDO SE TRATA DE LA NOTIFICACIÓN DE LA PRIMERA PROVIDENCIA JUDICIAL, POR EJEMPLO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA O EL MANDAMIENTO DE PAGO.**

CONTROL DE LEGALIDAD PROCESAL

Conforme lo prescribe el artículo 132 del CPG, se debe hacer control de legalidad en cada etapa para sanear irregularidades del proceso

El Código General Del Proceso en su artículo 132 establece:

“Artículo 132. Control de legalidad: Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”

OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL

Es importante tener en cuenta además que se está dentro del término legal para interponer esta solicitud de nulidad de conformidad con lo estipulado en el artículo 134 de la Ley 1564 de 2012 que prescribe lo siguiente:

“...Artículo 134. Oportunidad y trámite. **Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a ésta, si ocurrieren en ella.** La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.

Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal. El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias. La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, sólo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, ésta se anulará y se integrará el contradictorio...”

EXTINCIÓN DE HIPOTECA ARTÍCULO 2457 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO

Con la sentencia del proceso del tradente al adquirente emitida el día 27 de octubre del año 2021 por EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO trae como consecuencias que surjan nuevas verdades, aflorando a la vida jurídica nuevos hechos y nuevos postulados de verdad que producen nuevas pruebas que cambian el sentido del fallo en este proceso ejecutivo hipotecario, recordando que ambos procesos el ejecutivo hipotecario con Radicado: 052664003 003-2013-00260-00, así como del tradente al adquirente con radicado 052664003001-2013-00028 estos dos procesos, se tramitan en el mismo despacho y con el mismo juez y ambos tienen como objeto de la pretensiones el mismo bien inmueble , de tal manera que se deduce por sana crítica y en aplicación y respeto por los **PRINCIPIOS DE SEGURIDAD JURÍDICA Y CONGRUENCIA DE LAS SENTENCIAS JUDICIALES**, que si de éste JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO de donde emanó la sentencia del proceso del tradente al adquirente que declara la inexistencia del contrato de compra venta contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaria 18 de Medellín, sabe y conoce que con ésta sentencia del tradente al adquirente se

extingue el contrato de hipoteca contenido en las escrituras hipotecarias N°3087 del 26-09-2012 y escritura N°191 del 25-01-2013 de la Notaría Primera de Envigado y celebrada entre el señor JHON JAIRO VÉLEZ ARREDONDO y la señora OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA **tal cual lo prescribe el artículo 2457 DEL Código Civil Colombiano prescribe la hipoteca se extingue por la resolución del derecho del que la constituyó** (subrayas propias) , esta sentencia del tradente al adquirente resuelve que la titularidad del Derecho de propiedad de este bien inmueble objeto de hipoteca nunca estuvo en cabeza de la señora OLGA LUCIA MORALES PINEDA, mucho menos pudo constituir hipoteca sobre este bien inmueble en litigio, **PORQUE EL BIEN EN LITIGIO JAMÁS ESTUVO EN CABEZA DE LA SEÑORA OLGA LUCIA MORALES PINEDA , CUANDO EL DESPACHO RESUELVE LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPARAVENTA CELEBRADO entre el señor OSCAR EUGENIO MEJÍA ZULUAGA y LA SEÑORA OLGA LUCIA MORALES PINEDA , DEL BIEN INMUEBLE EN LITIGIO SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYÓ LA HIPOTECA ENTRE EL SEÑOR JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO Y LA SEÑORA OLGA LUCIA MORALES PINEDA HACE QUE LA HIPOTECA SE EXTINGA** , así las cosas se extingue el contrato de hipoteca contenido en las escrituras hipotecarias N°3087 del 26-09-2012 y escritura N°191 del 25-01-2013 de la Notaría Primera de Envigado y celebrada entre el señor JHON JAIRO VÉLEZ ARREDONDO y la señora OLGA LUCIA MORALES PINEDA, porque el contrato que determinaba la titularidad de dominio se resolvió en sentencia del tradente al adquirente en favor de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ por lo tanto la hipoteca se extingue y tampoco nació a la vida jurídica. A su tenor la norma dice:

“... ARTICULO 2457. <EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA>. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal...”

*“...**Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria,** según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida...”* (subrayas propias)

“..Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva...”

NULIDAD DE HIPOTECA POR ESTAR CONSTITUIDA SOBRE UN BIEN INMUEBLE SOBRE EL CUAL LA DEUDORA NUNCA OSTENTÓ LA CALIDAD

DE TITULAR DE DOMINIO NI PROPIEDAD PORQUE SE DEMOSTRÓ EL OBJETO Y CAUSA ILÍCITA EN LA COMPRAVENTA

Es el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO de donde emanó la sentencia del proceso del tradente al adquirente que declara la inexistencia del contrato de compra venta contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaría 18 de Medellín, motivanda en que ese contrato celebrado entre OSCAR EUGENIO MEJÍA ZULUAGA Y LA SEÑORA OLGA LUCIA MORALES PINEDA adolecía de nulidad absoluta por objeto y causa ilícita , toda vez el poder que supuestamente le diera la señora josefina ZULUAGA GÓMEZ a su hijo OSCAR EUGENIO MEJÍA ZULUAGA para enajenar y formalizar la tradición del bien inmueble en litigio fué aobtenido con fraude por la falsificación de la firma de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, de modo que ese contrato de compra venta contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaría 18 de Medellín, no nació a la vida jurídica y por tal razón la propiedad y la tradición del bien inmueble en litigio NUNCA ESTUVO EN CABEZA DE LA SEÑORA OLGA LUCIA MORALES PINEDA porque se disolvió jurídicamente el contrato de compra venta el cual no puede ahora validar jurídicamente un contrato hipotecario que se queda sin prenda de garantía respaldada, porque si el contrato de compraventa que da legalidad y validez a la titularidad de dominio y tradición del bien inmueble en litigio se declaró inexistente y que este a su vez le da vida jurídica al contrato de hipoteca, este último también es inexistente , porque la suerte de lo principal, la corre lo accesorio.

Si el contrato de compra venta contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaria 18 de Medellín, no nació a la vida jurídica porque existió objeto y cosa ilícita en el negocio o acto jurídico en la formalidad del presunto poder con el que se realizó el negocio de compra venta del bien inmueble en litigio, prueba reina allegada al proceso del tradente al adquirente por la fiscalía, en virtud del cual se pudo realizar dentro de la investigacion penal el experticio grafológico en la firma de la señora JOSEFINA ZULUAGA GOMÉZ en el presunto poder otorgado por la señora JOSEFINA ZULUAGA GOMÉZ a su hijo OSCAR EUGENIO MEJÍA ZULUAGA para que este pudiera enajenar el bien inmueble en litigio , queda al descubierto el fraude y la falsificación para declarar la

inexistencia del contrato de compra venta contenido en la escritura pública N° 5152 del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaria 18 de Medellín.

Por tal razón, para este caso SUI GENERIS en el contrato de hipoteca el contrato de hipoteca contenido en las escrituras hipotecarias N°3087 del 26-09-2012 y escritura N°191 del 25-01-2013 de la Notaría Primera de Envigado y celebrada entre el señor JHON JAIRO VÉLEZ ARREDONDO y la señora OLGA LUCIA MORALES adolece de nulidad absoluta porque tampoco nació a la vida jurídica adolece de nulidad absoluta por sustracción de materia, pues éste proceso ejecutivo hipotecario se queda sin contrato de hipoteca y por consiguiente sin título ejecutivo hipotecario y la nulidad del contrato de hipoteca es inminente . Puesto que la tradición de la propiedad en cabeza de OLGA LUCIA MORALES PINEDA nunca se pudo haber dado porque el contrato de compraventa que le da vida jurídica al contrato de hipoteca fué con objeto y causa ilícita, el contrato de hipoteca pierde de plano la legalidad y validéz, configurándose la nulidad del contrato de hipoteca , de conformidad con lo estipulado en los artículos del código civil que a continuación se transcriben:

ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

ARTICULO 1742. <OBLIGACION DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>. <Artículo subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:> **La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley.** Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.(subrayas fuera de texto).

la sentencia del tradente al adquirente emanada del Juzgado Municipal De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples De Envigado que declara la inexistencia del contrato de compra venta contenido en la escritura pública N° 5152

del 17 de septiembre del año 2012 otorgada en la notaria 18 de Medellín, trae como consecuencia jurídica que la demandada en el proceso ejecutivo hipotecario señora OLGA LUCIA MORALES PINEDA **nunca fué** la propietaria del bien litigio, sino que siempre fue de dominio de propiedad de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ.

Surge entonces nuevas personas que se ven involucradas en las decisiones que tome el despacho en su sentencia del proceso ejecutivo hipotecario; son personas que les asiste legítimo interés dentro del proceso ejecutivo hipotecario porque **SE ESTÁ AFECTANDO SU PATRIMONIO CON UN PROCESO HIPOTECARIO Y CON UNA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO; BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE QUIEN NO ES LA PERSONA DIRECTAMENTE OBLIGADA**, que para este caso es la señora OLGA LUCIA MORALES PINEDA quien se obligó con el señor JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO en un contrato de préstamo de dinero , porque los señores JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA, en calidad de herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ no conocen el contenido ni del auto admisorio de la demanda , ni del auto que libra mandamiento de pago, ni el contenido de la demanda ni las pruebas presentadas por el demandante y por ende no han podido ejercer su derecho de defensa y contradicción en este proceso ejecutivo, es por esto que se presenta esta solicitud de nulidad.

Queda demostrado que JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA identificado con cédula de ciudadanía 70.556.934 y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA identificada con cédula de ciudadanía 42.872.856, **EN CALIDAD DE HEREDEROS** dentro de la de sucesión procesal por el fallecimiento **DE LA SEÑORA JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ, ESTÁN LEGITIMADOS PARA SOLICITAR ÉSTA NULIDAD** consagrada en los artículos 133 numerales 8 y artículo 134 parágrafo 4° del Código General del Proceso y por vulneración al Debido Proceso prescrito en el artículo 29 de la Constitución Nacional, porque de conformidad con los artículos 468 numeral 2 , artículos 61, 62 y 72 del C.G.P, por ley debieron ser llamados y hasta la presente fecha no han sido debidamente notificados ni llamados a este proceso ejecutivo hipotecario para ejercer su derecho al debido proceso, su derecho de defensa y contradicción.

III. PRETENSIONES

Por todo lo anterior señor juez y con fundamento en las pruebas que se aportan con este incidente de nulidad formulo las siguientes pretensiones:

1. Solicito señor juez que se declare por parte de éste despacho la nulidad de todo lo actuado incluyendo el auto admisorio de la demanda, auto que libra mandamiento de pago, dentro del proceso radicado 052664003 **003-2013-00260-00** Ejecutivo Hipotecario demandante JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO y demandada OLGA LUCIA MORALES DE PINEDA. Por las causales contempladas conforme con lo estipulado en los artículos 133 numerales 8 y artículo 134 del Código General Del Proceso y por la violación al derecho fundamental al debido proceso, al derecho defensa y contradicción consagrados en el artículo 29 de la Constitución Nacional.
2. Como consecuencia se ordene la notificación el auto admisorio de la demanda, auto que libra mandamiento de pago se notifique en debida forma y de traslado de la demanda y las pruebas aportadas por el demandante y se de la oportunidad procesal de aportar y pedir las pruebas en aras de la protección del derecho del debido proceso, el derecho de defensa y contradicción.

IV. PRUEBAS

Solicito señor juez se tengan en cuenta como lo pruebas para demostrar este incidente de nulidad las siguientes:

DOCUMENTALES:

Solicito que se tenga como pruebas todas las **aportadas al proceso ejecutivo hipotecario** y las siguientes:

1. Se tenga como prueba trasladada copia del expediente con el cual se dio trámite al proceso “Entrega del tradente al adquiriente”, con radicado 052664003 **001-2013-00028-00** , que se tramitó en este mismo JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO. Se aclara que el expediente se encuentra en trámite de desarchivo en este mismo despacho.
2. Copia del registro civil de defunción de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ
3. Copia de la cédulas y registro civil de nacimiento de los herederos de la señora JOSEFINA ZULUAGA GÓMEZ , JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA identificado con cédula de ciudadanía 70.556.934 y OLGA MARIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA

4. Copia de certificado de libertad y tradición del bien inmueble con número de Matrícula 001- 734732 ubicado en la Diagonal 39 # 32 C Sur -30 Apto 301 de Envigado.
5. Copia del acta de audiencia con fecha del 21 de octubre de 2021 en sentencia emitida por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO
6. Copia de la compraventa anulada contenida en la escritura pública nro. 5152 del 17 de septiembre de 2012, otorgada en la Notaría 18 de Medellín.
7. Petición realizada a la fiscalía donde se informa que el señor JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO , puede ser localizado por medio del JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO dentro del proceso ejecutivo hipotecario que se tramita bajo el radicado 003-2013-00260. Donde se demuestra la mala fe del señor JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO, porque sabía que la fiscalía lo estaba requiriendo y sabía de la existencia de esta investigación.
8. Respuesta petición fiscalía denuncia OSCAR MEJIA contra OLGA MORALES
9. Respuesta Fiscalía archivo de expedientes
10. Copia auto JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO reanuda proceso radicado 001-2013-00028-00
11. Copia estudio grafológico fiscalía
12. Respuesta fiscalía donde indica se está requiriendo al señor JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO de difícil ubicación porque ha cambiado de domicilios
13. Copia oficio 430 enviado por la fiscalía al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO informando archivo.
14. Copia de memorial enviado al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO dentro del proceso ejecutivo hipotecario que se tramita bajo el radicado 003-2013-00260 informando novedad de fallecimiento de la demandada e informando que la fiscalía estaba requiriendo al señor JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO.
15. Peticiones realizadas a la fiscalía
16. Auto que niega vinculación al proceso ejecutivo.

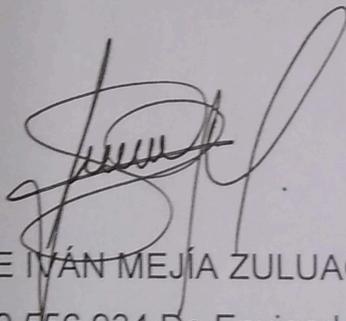
V. NOTIFICACIONES:

Diagonal 39 # 32 C Sur -30 Apto 301 de Envigado .

CELULAR 3113422879

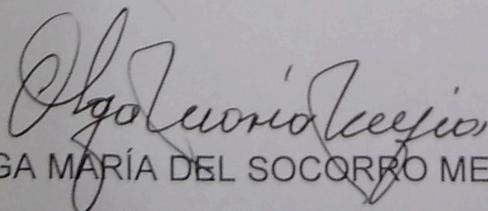
CORREO ELECTRONICO: jorimezu@gmail.com

Atentamente,



JORGE IVÁN MEJÍA ZULUAGA

C.C. 70.556.934 De Envigado



OLGA MARÍA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA

• C.C. 42.872.856 de Envigado

Medellín, 23 de octubre de 2023

SEÑOR

**JUEZ 1 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE ENVIGADO
E.S.D.**

REFERENCIA: EJECUTIVO

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL LYON P.H

DEMANDADO: GUILLANI GIRALDO OSORIO

RADICADO: 05266418900120230053200

GLORIA INES VELASQUEZ JIMENEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.526.035 de Medellín, Abogada inscrita y en ejercicio con Tarjeta Profesional número 59.935 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada especial del CONJUNTO RESIDENCIAL LYON P.H., respetuosamente mediante el presente escrito se interpone recurso de reposición contra el auto proferido el 18 de octubre de 2023, el cual fue publicado por estados el 19 de octubre de 2023, por medio del cual, el Juzgado libró mandamiento ejecutivo de pago y resuelve ***“SEGUNDO: LIBRAR igualmente mandamiento de pago por las demás cuotas que se sigan causando durante el trámite del proceso, hasta la sentencia definitiva, siempre y cuando sean debidamente acreditados tales conceptos por la respectiva administración, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2ª del numeral 3 del artículo 88 del CGP”***.

Respetuosamente se procede a exponer las siguientes razones que fundamentan el presente recurso:

“Las obligaciones de tracto sucesivo aquéllas cuyo cumplimiento se desarrolla en el tiempo; éstas, a su vez, pueden ser a) periódicas (cuando la prestación, en principio, podría cumplirse en un sólo acto, pero va a ser realizada en varios actos diferidos en el tiempo) o b) continuas, que son aquellas obligaciones en las que el deudor debe observar una determinada prestación durante todo el tiempo convenido, tanto si se trata de obligaciones de hacer como de no hacer”.

El artículo 431 del Código General del Proceso señala:

“Si la obligación versa sobre una cantidad líquida de dinero, se ordenará su pago en el término de cinco (5) días, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda. Cuando se trate de obligaciones pactadas en moneda extranjera, cuyo pago deba realizarse en moneda legal colombiana a la tasa vigente al momento del pago, el juez dictará el mandamiento ejecutivo en la divisa acordada.



Cuando se trate de alimentos u otra prestación periódica, la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que estas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento”.

Ahora bien, nos encontramos frente a una obligación periódica, en este sentido y conforme al Código General del Proceso artículo 431, no solo comprende las cuotas hasta sentencia sino hasta las que en lo sucesivo se causen, permitiendo además con esto economía procesal una pronta resolución de los casos y a la vez se logra una seguridad jurídica al tener continuidad y conocimiento el mismo juez.

Por las razones anteriormente expuestas, se solicita de forma respetuosa reponer el auto referido y en consecuencia se reconozcan no solo las nuevas cuotas hasta sentencia definitiva, sino las nuevas cuotas debidamente certificadas por el administrador que en lo sucesivo se causen hasta el pago total de la obligación, atendiendo a que esta es una obligación de tracto sucesivo y en la misma consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

De Usted Señor Juez,



GLORIA INÉS VELASQUEZ J

C.C. 43.526.035 de Medellín

T.P. 59.935 del Consejo Superior de la Judicatura

