

**Radicado:** 010-2020-00145-00  
**Proceso:** Declarativo – Deslinde y Amojonamiento  
**Demandante:** INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. “INVEHCO S.A.S.”  
**Demandado:** INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN

**Constancia secretarial:** Al despacho del señor Juez, recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el acreedor hipotecario del bien objeto de deslinde de propiedad del demandado, contra el auto del pasado 13 de enero de 2022 por medio del cual se rechazó de plano la solicitud de nulidad y se negó su intervención en este proceso. También, recurso de apelación contra la sentencia de la misma fecha. Pasa para resolver. Bucaramanga 25 de febrero de 2022.

## CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, Veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022)

No se repondrá la decisión del 13 de enero de 2022 por medio de la cual se negó la intervención como tercero del señor PEDRO JOSÉ PAEZ y se rechazó de plano una solicitud de nulidad, con fundamento en lo siguiente:

El 25 de noviembre de 2021 el señor PEDRO JOSÉ PAEZ, invocando su calidad de acreedor hipotecario, solicitó su vinculación a este proceso. En respuesta a ello, el 13 de enero de 2022 se negó su intervención, pues según lo dispuesto en el inciso 2 del art. 400 del CGP en este tipo de procesos sólo debe vincularse a los titulares de **derechos reales principales** sobre los inmuebles objeto de deslinde.

En esta oportunidad el despacho reitera su posición, pues la hipoteca no es un derecho real principal sino accesorio, tal y como se desprende de lo estipulado en el art. 2457 del Código Civil y como lo expone el tratadista LUIS GUILLERMO VELÁSQUEZ JARAMILLO en su libro de BIENES, duodécima edición, página 117, según el cual son derechos reales accesorios “*los que necesitan un derecho preexistente para poder subsistir, tales como la hipoteca, la prenda y la servidumbre*”. Siendo así las cosas, el señor PAEZ es titular de un derecho real accesorio pero no es titular de un derecho real principal. Como consecuencia de ello, no resulta procedente acudir a lo dispuesto en el artículo 61 del CGP para ordenar la vinculación del señor PAEZ como litisconsorte necesario. Téngase en cuenta que la decisión que se persigue en los procesos de deslinde y amojonamiento es la fijación de un límite geoespacial entre dos o más predios, atendiendo a un estudio de títulos, por lo que no es cierto que la participación del acreedor hipotecario sea necesaria para el desarrollo del proceso, en tanto este puede desarrollarse y resolverse sin su presencia.

Ahora bien, en el escrito del 25 de noviembre de 2021 el señor PAEZ manifestó su intención de hacerse parte de este proceso, valiéndose de su condición de acreedor hipotecario, para controvertir por la vía de la acción pauliana “*cualquier negociación entre Inversiones Axis S.A.S. e inversiones Consiente S.A.S.-Invehco S.A.S. que dieron origen con la Resolución 0136 de Julio 07 del 2017, La Resolución 68276-1-16-0327 de Octubre 19 de 2017 y la Resolución 68276-1-20-0129 de Octubre 22 del 2020 expedidas por la Curaduría Uno de Floridablanca- S.S.*”. Como quiera que lo planteado resultaba ajeno a este debate, la decisión de negar su intervención cobró mayor fuerza. Y es que si el señor PAEZ está interesado en controvertir negocios celebrados entre las partes de este proceso, bien puede formular la acción correspondiente de forma independiente a este proceso.

En su recurso, el señor PAEZ invoca fundamentos jurídicos a los que no acudió en su petición inicial, y sostiene que debió vincularse a este proceso con sustento en lo dispuesto en los artículos 71 y 72 del CGP.

En torno a ello, lo primero que debe decirse es que en su solicitud inicial el señor PAEZ no pidió que se le vinculara como coadyuvante del demandado (art 71 del CGP), ni solicitó a

**Radicado:** 010-2020-00145-00  
**Proceso:** Declarativo – Deslinde y Amojonamiento  
**Demandante:** INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. “INVEHCO S.A.S.”  
**Demandado:** INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN

este despacho que lo vinculara de oficio, con apoyo en lo previsto en el artículo 72 del CGP.

No resulta de recibo entonces que ahora sustente su recurso en que no se le vinculó a través de dichas figuras jurídicas, cuando las mismas no fueron objeto de su petición inicial.

Pero suponiendo que hubiese invocado dichas figuras desde un comienzo, lo cierto es que el señor PAEZ manifestó que su intención era controvertir, por la vía de la acción pauliana, un negocio celebrado entre demandante y demandado que llevó a la expedición de unas licencias por parte de la Curaduría Urbana. Habida cuenta que dicho cometido no podría materializarse a través la figura de la coadyuvancia, la misma resulta claramente improcedente. Y en cuanto al llamamiento de oficio, el señor PAEZ asevera que las partes de este proceso se aliaron para cometer un fraude en su contra y perjudicar sus intereses disminuyendo el área del terreno hipotecado. Frente al punto, de las pruebas aportadas este despacho no advierte que estemos frente a un fraude o colusión, por lo que resulta inviable acudir a dicho instituto jurídico.

Ahora bien, si el señor PEDRO JOSÉ PAEZ insiste que las partes de este proceso incurrieron en fraude o colusión, induciendo a error a este operador judicial, y cuenta con las pruebas para demostrarlo, se encuentra en libertad de formular las denuncias que considere pertinentes ante las autoridades correspondientes.

Por lo expuesto, no se repone la decisión de negar la intervención del señor PEDRO JOSÉ PAEZ en su calidad de acreedor hipotecario.

Y en cuanto a la inconformidad frente al rechazo de plano de la nulidad, lo cierto es que al no ser parte de este proceso el señor PAEZ, no se encuentra legitimado para invocar la ineficacia de lo actuado. Memórese que según lo dispuesto en el artículo 135 del CGP la parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla y si se carece de ella la solicitud se rechazará de plano.

Es por ello que no se repone la decisión de rechazar de plano la nulidad propuesta.

Como quiera que según lo dispuesto en los numerales 2 y 6 del artículo 321 del CGP, tanto el auto que niegue la intervención de terceros, como el que niegue el trámite de una nulidad procesal son apelables, se concede el recurso de apelación y el efecto en el que se concederá será el devolutivo. En el evento en que se haga uso de lo previsto en el inciso primero del numeral 3 del artículo 322 del CGP, córrase el traslado previsto en el artículo 326 ibídem. Vencido el traslado o vencido en silencio el término para agregar nuevos argumentos a la impugnación, envíese el expediente en formato digital al superior para que resuelva. Sin expensas por cuanto el expediente se enviará en formato electrónico.

Y en cuanto al recurso de apelación formulado contra la sentencia anticipada del 13 de enero de 2022, el mismo se deniega, por cuanto al no ser parte del proceso, el señor PEDRO JOSÉ PAEZ no se encuentra legitimado para la formulación de dicho recurso.

**NOTIFÍQUESE,**

**Firmado Por:**

**Elkin Julian Leon Ayala**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 010**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **1134c87f862c91befa1b266b989adaaa83a405e1576c09af2aa507889c07a8cb**

Documento generado en 25/02/2022 06:10:17 PM

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