

**RADICADO
DEMANDANTE
DEMANDADO**

68001-40-03-018-2017-00004-00
ELMER ROJAS SÁNCHEZ
FINANZAS Y VIVIENDAS DE SANTANDER

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a estudiar el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del Banco Av Villas S.A., contra el proveído que reformo la demanda fechado a siete (7) de octubre de dos mil veinte (2020) , dentro del proceso VERBAL de prescripción extraordinaria del dominio adelantada por ELMER ROJAS SÁNCHEZ por intermedio de apoderado judicial en contra de FINANZAS Y VIVIENDAS S.A. –FIVISA S.A.-en liquidación, BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

Mediante providencia fechada al quince (15) de febrero de 2017, se dispuso admitir la demanda VERBAL de prescripción extraordinaria del dominio adelantada por ELMER ROJAS SÁNCHEZ por intermedio de apoderado judicial en contra de FINANZAS Y VIVIENDAS S.A. –FIVISA S.A.-en liquidación ordenándose la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble objeto del litigio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Mediante auto calendado a 21 de agosto del 2019 se procedió a requerir a la parte ejecutante con el fin de que citara al acreedor hipotecario AHORRAMAS CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA hoy CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, lo anterior toda vez que en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-235651 en anotación N° 1 se registra *HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA*, de FINANZAS Y VIVIENDAS S.A. –FIVISA S.A a favor de Corporación De Ahorro Y Vivienda Av Villas.

Seguidamente se vinculó a la TESORERÍA Y EJECUCIONES FISCALES DE BUCARAMANGA, para que indicara la situación actual del bien inmueble objeto del litigio frente a los pasivos por impuestos o procesos que se encuentren en curso en su contra y expidiera el certificado respectivo. Así como al Juzgado 2 civil del circuito de Bucaramanga para que diera información sobre el proceso que se adelantaba en su despacho y se libro la medida sobre el bien.

La dependencia de tesorería de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga allega informe sobre el estado actual del predio objeto del litigio, mediante el cual expone que se encuentra una deuda que asciende a los \$ 15.093.000 con obligaciones pendientes desde el año 1997 al 2019.

Por medio de, auto calendado a 18 de septiembre del 2019 se procedió a requerir al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga para que

informara sobre el estado del proceso 2013-00193-00. Recibiendo como respuesta que el proceso se había terminado por desistimiento tácito el 15/04/2016 y mediante providencia del 25/04/2016 se ordenó la cancelación de medidas, oficios que a la fecha no habían sido retirados por los interesados.

El siete (7) de octubre de 2019 BANCO COMERCIAL AV VILLAS presento nulidad por indebida notificación contemplada en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del proceso. Sin embargo, mediante auto calendarado a 22 de enero de 2020 se dispuso no reponer el auto de fecha 26 de noviembre de 2019. Y conceder en efecto devolutivo el recurso de apelación, el cual fue posteriormente declarado desierto mediante proveído del 23 de julio de 2020.

Así mismo, la parte demandante presento reforma de la demanda la cual fue inadmitida, por no incluir como demandado al Banco Comercial Av Villas, por considerar el despacho que esta última había fusionado por absorción a AHORRAMAS.

Ahora bien, en providencia del 7 de octubre de 2020, se admitió la reforma de la demanda VERBAL de prescripción extraordinaria del dominio adelantada por ELMER ROJAS SÁNCHEZ por intermedio de apoderado judicial en contra de FINANZAS Y VIVIENDAS S.A. –FIVISA S.A.-en liquidación, BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., y personas indeterminadas y ordeno notificar a la nueva demandada conforme a lo descrito en los artículos del 291 al 293 y 301 del Código General del Proceso, así como las previsiones contenidas en el decreto 806 de 2020.

El banco Av Villas en ejercicio de su derecho de defensa allega contestación 20 de octubre del año en curso allega contestación de la demanda proponiendo excepciones de mérito y el recurso de reposición proponiendo excepciones previas consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso enunciadas de la siguiente manera:

- Numeral 3: Inexistencia del Banco Av Villas como demandado.
- Numeral 9: no comprende la demanda a todos los litisconsortes necesarios- vinculación de los sucesores de la sociedad RESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA.-liquidada-
- Numeral 9: no comprende la demanda a todos los litisconsortes necesarios- vinculación: vinculación de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS ALFA-.

Inconforme, el apoderado de la parte demandante presentó recurso de reposición contra la decisión de acceder a la reforma de la demanda, en la cual se dispuso vincular como demandado al BANCO COMERCIAL AV VILLAS, argumentando básicamente que, no se puede tener como demandado dentro del proceso de la referencia puesto que mediante un acto de cesión transfirió sus derechos sobre este tipo de créditos a RESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA , de igual manera debía comprender el litisconsorte necesario incluyendo a ALIANZA FIDUCIARIA y FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS ALFA por lo que solicitó revocar la decisión y acceder a la petición de reforma de la demanda.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

El recurso de reposición se encuentra desarrollado en el artículo 318 del Código General del Proceso indicando que este tipo de actuaciones procesales serán procedente contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, con el propósito de revocarla o modificarla.

De igual manera, señala que en el evento en el cual el recurso de reposición se interpone contra un auto proferido por fuera de audiencia se deberá presenta por dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto, señalando las razones que lo sustenten, cumpliéndose en el presente asunto el término para presentar el recurso de reposición.

Solicita el recurrente BANCO COMERCIAL AV VILLAS la desvinculación del presente proceso como demandado, toda vez que la entidad que actúa como ejecutada cedió sus derechos de crédito a cargo de la sociedad FINANZAS Y VIVIENDAS S.A. -FIVIAS S.A.- a favor de la RESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA, mediante el contrato de "CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE BANCO AV VILLAS A RESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA", documento que fue aportado por la parte demanda.

En concordancia con lo anterior, sustenta su recurso en el sentido que se omitió integrar el litisconsorcio necesario, en relación con ALIANZA FIDUCIARIA y FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS ALFA.

Por lo anterior, solicita se reforme la providencia del 7 de octubre de 2020, por cuanto el presente asunto conforme a lo descrito en párrafos anteriores.

Es importante señalar que la vinculación del BANCO COMERCIAL AV VILLAS dentro del desarrollo del presente proceso no obedeció a un capricho o una decisión infundada del Juzgador; sino por el contrario lo que conllevó a que el director del proceso tomara dicha determinación surgió a partir de la consulta y estudio de los documentos aportados con la demanda y las manifestaciones realizadas por el recurrente en el proceso, tales como el Certificado de Libertad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-235651 en la cual consta a la anotación N° 1 el registro de *HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA*, de FINANZAS Y VIVIENDAS S.A. -FIVISA S.A. a favor de CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS.

En primera medida, se avizoraba como un mero acreedor hipotecario y se ordeno citarlo conforme a lo descrito en el artículo 462 del Código General del Proceso; sin embargo y toda vez que la parte ejecutante pretende adquirir el bien objeto de litigio a través de la declaratoria de la prescripción extraordinaria del dominio, este último presento la reforma de la demanda incluyendo dentro de sus pretensiones la declaración de *EXTINCIÓN total y definitiva de la HIPOTECA constituida por FIVISAS.A., a favor de "AHORRAMAS", CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA, posteriormente fusionada por ABSORCIÓN con la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS hoy, BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A..*

Por lo tanto, consideró pertinente el despacho conforme a lo pretendido por el actor vincular al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A, como demandado en el presente asunto, dado que sobre el bien objeto de litigio dicha entidad

financiera ostenta el derecho real sobre el bien e inscribió una limitación para adquirir la propiedad que el demandante solicita anular, por lo tanto, el ejecutante encausa sus pretensiones en la reforma de la demanda no solo a poner en conocimiento al acreedor hipotecario sino a extinguir dicho derecho por uno que considera superior.

Ahora bien, respecto la **CESIÓN DE CRÉDITO** celebrado de BANCO COMERCIAL AV VILLAS a **RESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA**, mediante el contrato denominado “*CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE BANCO AV VILLAS A RESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA*”, documento que fue aportado por la parte demandada, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil. Sentencia SC3941-2020 del 19 de octubre de 2020. M.P. Álvaro Fernández García Restrepo que para que pueda determinarse la ocurrencia de dicho negocio el objeto de transferencia debe ser el nexo causal jurídico que posteriormente legitimara al acreedor a exigir al deudor determinado una prestación específica.

Es preciso indicar que la hipoteca es una afectación de un bien por el derecho real que adquiere un acreedor para dar seguridad al pago de una obligación sin que haya desposesión actual del constituyente, y el cual le otorga al acreedor hipotecario vencido el termino establecido proceder al embargo y perseguir el bien para garantizar el pago de la obligación.¹ Se induce de lo anterior que el acto de constitución de hipoteca es un acto solmene que requiere de la inscripción ante la autoridad competente para dar publicidad.

Justamente la jurisprudencia ha reconocido el objeto del registro o inscripción de los instrumentos públicos en 3 esferas: “*servir de medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; **dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mudan el dominio de los bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de éstos** y dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos que deben registrarse (...)*”².

En el caso que nos concierne, si bien la entidad presenta un contrato de cesión suscrito por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS a RESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA allegada ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga para que obrara en el curso del proceso; sin embargo no concuerda dicho documento con la anotación que obra en el certificado de libertad del bien objeto del litigio, puesto que sigue en cabeza del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A el derecho real adquirido por el gravamen de hipoteca a favor de la entidad financiera.

Por ende, el nexo jurídico que predica la Corte, para la legitimación por pasiva del caso en desarrollo se encontraría en cabeza de la entidad financiera que es reconocida como demanda, por estar inscrita en el certificado de libertad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-235651 en anotación N° 1 se registra HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA, de FINANZAS Y VIVIENDAS S.A. –FIVISA S.A a favor de Corporación De Ahorro Y Vivienda Av Villas. De ahí que es preciso recordar que al ser un bien sujeto a registro los actos que se desarrollen entorno o conlleven una afectación al gravamen del mismo deben ser puestos en conocimiento de la entidad correspondiente para que puedan ser oponibles

¹ Sentencia C383 De 1997 Corte Constitucional Magistrado Ponente Dr. Fabio Morón Díaz

² CSJ SC, sentencia de 28 de julio de 1937, G.J. XLV, págs. 334 a 337.

frente a terceros.

Se puede concluir entonces que, no es necesario para la resolución del presente litigio, el cual no persigue una pretensión monetaria sino una declaración de un derecho de dominio, la configuración del LITISCONSORTE NECESARIO vinculando a ALIANZA FIDUCIARIA y FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS ALFA, puesto que el negocio jurídico no ha afectado el gravamen a la fecha que aparece inscrito en el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos del bien. Es decir que a ojos del Juzgador el directamente vinculado sin afectar los negocios jurídicos realizados con terceros es Banco Comercial Av Villas.

Con base en lo expuesto anteriormente, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

NO REPONER el auto de fecha siete (7) de octubre de 2020, conforme a lo expuesto en la motivación del presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

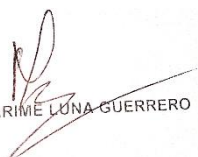
NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



VÍCTOR ANÍBAL BARBOZA PLATA
JUEZ

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

Siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) del día de hoy 19 de noviembre de 2020 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado.



MERCY KARIME LUNA GUERRERO
Secretaria

Firmado Por:

VICTOR ANIBAL BARBOZA PLATA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 018 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **a36543f34abf473b805a902b8b55b482d44be9172b8064b1008a09f6327a9884**

Documento generado en 18/11/2020 12:32:36 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>