

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: <a href="mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</a>	<b>SIGC</b>
--	--	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho del señor Juez, el expediente del proceso declarativo informando que por auto del 1 septiembre de 2023 se dispuso correr traslado a las partes de las excepciones previas propuestas por el acreedor hipotecario, término que corrió así:

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO AUTO CORRE TRASLADO:** 4 de septiembre de 2023.

**TÉRMINO TRASLADO EXCEPCIONES:** 5, 6 y 7 de septiembre de 2023.

Vencido dicho término, ninguna de las partes se pronunció al respecto.

En la fecha, **09 DE OCTUBRE DEL 2023**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

**JULIÁN ANDRÉS MOLINA LOAIZA**  
Secretario

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales, Caldas, nueve (09) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO:** VERBAL - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** LUZ PIEDAD SERNA BERMÚDEZ C.C. 30.333.140  
**DEMANDADOS:** MAURICIO CALLE TRUJILLO C.C. 10.237.653  
PERSONAS INDETERMINADAS  
BANCO DAVIVIENDA S.A. (ACREEDOR HIPOTECARIO)  
**INTERESADOS:** FLOR DE MARÍA QUINTERO C.C. 30.283.027  
**RADICADO:** 1700140030102022-00027-00

### Auto interlocutorio No. 1059-2023

Procede el Despacho a determinar si las excepciones previas propuestas por la parte demandante dan al traste con las pretensiones del aquí demandante o si por el contrario deberá darse continuidad con el proceso.

### ANTECEDENTES PROCESALES

Por **AUTO DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023**, se decidió lo referente a los escritos de contestación de la demanda presentados por las partes y, asimismo, se dispuso el traslado de la excepción, propuesta por el acreedor hipotecario **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Vencido el término del traslado del medio de defensa, ningún sujeto procesal se pronunció al respecto, motivo por el cual, se procederá en los términos del artículo 101 del Código General del Proceso a desatar la precitada excepción previa.

	<p>República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público          JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Correo electrónico: <a href="mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<p><b>SIGC</b></p>
--	---	--------------------

## FUNDAMENTOS DE LAS EXCEPCIONES

El acreedor hipotecario, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, fundó su excepción previa denominada **“NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS”**, argumentando que:

1. El crédito hipotecario objeto del gravamen que pesa sobre el inmueble a usucapir, fue cedido por contrato interadministrativo de compra de cartera del **27 DE OCTUBRE DE 2000** a **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**
2. Teniendo en cuenta lo anterior, el interés jurídico que le asiste, frente a las pretensiones de la demanda, es nulo, puesto que la acreencia en cuestión se encuentra en cabeza del cesionario.

Con todo lo anterior, solicita se declare probada la excepción previa planteada, y en virtud del artículo 61 del Código General del Proceso, se integre el contradictorio con **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**

El acreedor hipotecario, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como soporte de la excepción planteada, allegó como elementos materiales probatorios los siguientes:

- Certificado de existencia y representación legal de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**
- Certificación de cesión del crédito expedida por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

## CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que el objeto de las excepciones previas es realizar el saneamiento del proceso frente a aquellos hechos que eventualmente puedan generar nulidades en el proceso, teniendo como característica su taxatividad, es decir, que solo las hipótesis previstas por el legislador en las normas procesales, pueden alegarse como tales.

Y a su turno el artículo 61 *ibídem* prescribe que *“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”*.

Bajo ese entendido, es claro que el legislador dispuso que son litisconsortes necesarios aquellos sujetos procesales sin los cuales el proceso no puede adelantarse, pues sus intereses pueden verse directamente afectados en el proceso.

Nótese pues, que la integración del contradictorio con los sujetos procesales que se consideren litisconsortes, bien sea porque por mandato legal deben comparecer al proceso, o porque bajo su consideración, tienen injerencia en el proceso, aún cuando por ley no son directamente llamados a ser parte en el proceso -litisconsorcio facultativo- tiene la finalidad de garantizar el derecho de contradicción y defensa de los sujetos procesales, a efectos de adoptar una decisión por parte del operador

	<p style="text-align: center;">República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público          JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Correo electrónico: <a href="mailto:cmpal10ma@cendaj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendaj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<b>SIGC</b>
--	---	-------------

judicial, y en esa medida, es crucial realizar un análisis pormenorizado de la calidad que cada parte ostenta.

En este caso, entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** se realizó, conforme la certificación anexa, un negocio jurídico de cesión de obligaciones el 27 de octubre de 2000, donde entre otros, fue cedido el crédito hipotecario a través del cual el bien a usucapir en este proceso fue adquirido por la parte demandada (Mauricio Calle Trujillo) y, en virtud del artículo 1964 del Código Civil, la hipoteca se entiende igualmente cedida.

Por lo tanto, a la luz las normas que regulan la cesión de créditos – Título XXV Código Civil- resulta indubitable que el legislador dispuso que la garantía real del crédito sería objeto de cesión, aún cuando ésta no se hubiese pactado expresamente, pues al ser la hipoteca un contrato accesorio, está supeditada a la suerte del negocio principal, sin que se hubiese supeditado su oponibilidad a ninguna solemnidad, o en términos de la Superintendencia de Notariado y Registro en concepto 633 de 2013:

“(…) La Corte Suprema de Justicia en numerosos fallos ha manifestado que **la cesión de un crédito hipotecario puede hacerse por una simple nota privada, pues al no haber disposición legal que regule esta materia, se aplica la regla general sobre cesión que estatuye el artículo 1964 del Código Civil.**

Es así que podemos decir, que al corresponder la cesión del crédito hipotecario a un derecho personal, y al realizarse el mismo, bien mediante nota suscrita por el titular en la copia que presta mérito ejecutivo o a través de un documento privado, **en ninguno de los casos es objeto de inscripción por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.**

En conclusión y teniendo en cuenta los anteriores planteamientos, **no existe ningún tipo de formalidad para proceder a la cesión del crédito hipotecario, y el registro del mismo en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien inmueble gravado, es improcedente por tratarse de un derecho personal y no un derecho real de dominio,** actos estos últimos que son los que publicitan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. (...)” (subrayado y negrillas fuera de texto)

En gracia de lo anterior, encuentra el Despacho acreditados los presupuestos para declarar la excepción previa denominada **“NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS”** como PROBADA; y, en consecuencia, **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA-** será citada al proceso en calidad de **LITISCONSORTE NECESARIO** como cesionario del crédito hipotecario y sus accesorios, que el acreedor hipotecario registrado en la anotación No. 7 del certificado de tradición y libertad del bien a usucapir, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, detentaba.

Se previene a la parte demandante que, será de su carga procurar la comparecencia del referido sujeto procesal; por lo tanto, se le **REQUIERE** para que dentro del término de **TREINTA (30) DÍAS**, a partir de la ejecutoria de la presente providencia, conforme el artículo 302 del Código General del Proceso, notifique al cesionario del acreedor hipotecario, **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA-**, so pena de darle aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 *ibídem*.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**,

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: <a href="mailto:cmpal10ma@cendaj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendaj.ramajudicial.gov.co</a>	<b>SIGC</b>
--	--	-------------

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** como **PROBADA** la excepción previa denominada **“NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS”** propuesta por el acreedor hipotecario **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**SEGUNDO: DESVINCULAR** del presente asunto a **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y en su lugar, **RECONOCER** como acreedor hipotecario al cesionario del crédito, **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**

**TERCERO: CITAR** al presente asunto a **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA-** en su calidad de cesionaria del crédito hipotecario; para que obre en el mismo como **LITISCONSORCIO NECESARIO** de la parte demandada.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte **DEMANDANTE** para que dentro del término de **TREINTA (30) DÍAS** contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, **NOTIFIQUE** en debida forma a **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, se pena de declarar el desistimiento tácito del presente asunto en los términos del artículo 317 del Código General del Proceso.

## NOTIFÍQUESE

**ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE**  
**JUEZ**

### NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 164 del 10 de octubre de 2023  
Secretaría

#### Firmado Por:

**Andres Mauricio Martinez Alzate**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 10**

**Manizales - Caldas**

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: **140d52897324758c0bf3e42516a1df3c8fc796a2bf3ee76a5cd37e80d7cacfe9**

Documento generado en 09/10/2023 10:37:35 AM

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

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