

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE
BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Declarativo –Cancelación de gravamen hipotecario
Rad. Nro. 11001310302420220004800
Demandantes: Eduard Esteban Piedrahita Bedoya, Jaime Ignacio Piedrahita Hurtado y Yoan Felipe Piedrahita Bedoya
Demandado: Cóndor Specialty Coffee S.A.S

Teniendo en cuenta que el asunto a decidir es de aquellos denominados de *puro derecho*, procede este despacho a decidir lo que en derecho corresponda sobre las EXCEPCIONES PREVIAS propuestas por el apoderado de Cóndor Specialty Coffee S.A.S.

ARGUMENTOS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

En la oportunidad procesal pertinente, se formularon las excepciones previas denominadas *NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS e INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES*. Como sustento de dichas defensas, la pasiva señaló que los contratos de hipoteca base de esta acción se constituyeron por los aquí demandantes en aras de garantizar obligaciones adquiridas por un tercero, esto es la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUROESTE DE ANTIOQUIA – COOPESUR, y por ende compete a la sociedad deudora, y no a los aquí demandantes, acreditar que ya no existe ninguna obligación garantizada; bajo el mismo razonamiento, consideró que al ser necesaria la vinculación de COOPESUR, también debió agotarse el requisito de procedibilidad frente a dicha sociedad.

Una vez corrido traslado de las excepciones planteadas, la demandante solicitó se denieguen las mismas en tanto consideró que son ellos en calidad de constituyentes y propietarios de tales propiedades, los únicos legitimados para que vía acción, se cancelen judicialmente las hipotecas ya conocidas; no otras personas a quienes en modo alguno les incumbe la indemnidad y plenitud del derecho de propiedad que se grava con una garantía real. Adicionalmente destacó que es a CONDOR SPECIALTY COFFEE S.A.S., a quien le corresponde resistir la pretensión demostrando de manera fehaciente que aún existen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles en su favor.

CONSIDERACIONES

Las excepciones previas fueron instituidas como medios para controlar los presupuestos del proceso y dejar regulado éste desde el comienzo, a fin de evitar, en lo posible, nulidades posteriores o sentencias inhibitorias. Como su

finalidad es mejorar el procedimiento, resulta claro entonces que no están consagradas para cuestionar las pretensiones del demandante, ni dilucidar temas que sólo corresponde resolver en la sentencia que llegue a proferirse.

Por consiguiente, se observa que la discusión a tratar en esta providencia se refiere a, determinar si debe conformarse un litisconsorcio necesario con la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUROESTE DE ANTIOQUIA – COOPESUR.

De acuerdo a la doctrina, es necesario un litisconsorcio [...] *cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuáles por su naturaleza o disposición legal no fuere posible resolver de mérito, sin la comparecencia de quienes sean sujetos de tales relaciones o intervinieron en estos actos [...]*¹

A su vez, la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil ha puntualizado:

"El litisconsorcio necesario puede originarse en la 'disposición legal' o imponerlo directamente la 'naturaleza' de las 'relaciones o actos jurídicos', respecto de los cuales 'verse' el proceso (artículo 83 ejusdem), presentándose este último caso, cuando la relación de derecho sustancial objeto de la pretensión está conformada por un número plural de sujetos, activos o pasivos, 'en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una, única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos' (G.J. t. CXXXIV, pág. 170), o como la propia ley lo declara, 'Cuando la cuestión haya de resolverse de manera uniforme para todos los litisconsortes...' (artículo 51 Código de Procedimiento Civil).

*A partir de las ideas precedentes, unánimemente se ha predicado que "si a la formación de un acto o contrato concurren con su voluntad dos o más sujetos de derecho, la modificación, disolución o, en fin, la alteración del mismo, no podría decretarse en un proceso sin que todos ellos hubiesen tenido la posibilidad de ejercer el derecho de contradicción..." (Sent. de Cas. de 11 de octubre de 1988). Igualmente se afirma la obligatoriedad del litisconsorcio cuando se trata de proferir **sentencias constitutivas**, caso en el que se precisa integrar el contradictorio con todas aquellas personas que están ligadas a la relación, situación o derecho sustancial que la sentencia habrá de crear, modificar o extinguir.() "²(subrayado y negrilla por el Despacho)*

Consecuente con lo anterior, se puede afirmar que, la integración del litis consorcio tiene su razón jurídica de ser cuando en un proceso no están presentes todas las personas indispensables para fallar de fondo, cuando el juicio verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, no fuere posible resolver de mérito sin la comparecencia de todos, tal como se desprende de la lectura de los artículos 60 y 61 del C G. del P.

En este mismo sentido, debe tenerse presente que la figura procesal del *litis* consorcio necesario, que encuentra origen normativo en el artículo 61 del Código General del Proceso, se caracteriza fundamentalmente por la existencia de una única relación jurídica o de un acto jurídico respecto de los cuales existe cotitularidad de sujetos o, dicho en otros términos, cuando el asunto objeto de conocimiento reclama una decisión uniforme para todos los litisconsortes,

¹ Morales Molina, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General. Undécima Edición. Editorial ABC Bogotá: 1991. Pág. 381

² Sentencia de la Sala Civil proferida el 24 de octubre de 2000. Referencia: Expediente No. 5387. Casación ALMACEN EL TROKE LTDA. y ALCARGO LTDA.

en el asunto que es objeto de controversia.

En tal virtud, desde un principio habrá de señalarse que la excepción planteada habrá de rechazarse por cuanto, si bien las garantías hipotecarias objeto de las pretensiones en este asunto, fueron constituidas para amparar las obligaciones adquiridas por los demandantes y por un tercero, para la constitución de esta garantía no se requirió ni se requiere de la avenencia del deudor garantizado; igualmente, revisadas las pretensiones objeto de este proceso, se advierte que las mismas son meramente declarativas pues simplemente se limitan a establecer que la obligación amparada con hipoteca resulta inexistente, y en tal orden de ideas en el mismo no se discute si habrá de constituirse alguna obligación en cabeza de COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUROESTE DE ANTIOQUIA – COOPESUR, resultando por ello improcedente su vinculación.

Para continuar con el análisis del problema jurídico aquí planteado conviene memorar que la Corte Suprema de Justicia, en providencia del 7 de octubre de 2009³, precisó que: *"...[e]n el derecho colombiano la hipoteca es un contrato accesorio, puesto que tiene como propósito asegurar el cumplimiento de una obligación principal. Así se desprende, por vía de ejemplo, de los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del C. C., en los que se precisa que la hipoteca (a) es una especie de caución, dado que se constituye "para la seguridad de otra obligación propia o ajena"; (b) que "tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella"; (c) que como derecho de prenda que es, "supone siempre una obligación principal a que accede", y (d) que "se extingue junto con la obligación principal".*

Así, este asunto habrá de limitarse a establecer si la parte demandante se ocupó en acreditar la inexistencia de obligaciones principales insolutas que puedan ser cubiertas por la garantía hipotecaria constituida sobre los contratos objeto de análisis en esta Litis; y es que ordenar la vinculación del deudor garantizado en este asunto, llevaría también a desconocer que en tratándose de procesos ejecutivos para la efectividad de la garantía real, no existe un litisconsorcio necesario entre el deudor garantizado y los actuales propietarios del inmueble.

En efecto, véase que tratándose de un proceso con título hipotecario o prendario, la emisión del mandamiento de pago no está condicionada a que el documento ejecutivo provenga necesariamente del propietario ejecutado, toda vez que, al fin y al cabo, el acreedor en dicho proceso únicamente ejercita la acción real, haciendo a un lado la personal y por ende, para el propósito de librar la orden de pago en esa clase de causas, es suficiente que la obligación incorporada en el título ejecutivo, se encuentre garantizada con la hipoteca constituida sobre el bien perseguido, sin que el propietario de éste pueda discutir que no tiene un deber de prestación con el acreedor ejecutante.

Es decir, que los litisconsortes necesarios en un pleito para obtener la cancelación de la garantía hipotecaria, son los propietarios de los bienes objeto de la litis y el acreedor garantizado, último que en aplicación de la carga dinámica de la prueba, le compete acreditar dentro del litigio si los demandantes o terceras personas garantizadas poseen obligaciones que hayan de ser cubiertas con la garantía hipotecaria.

³ Exp. 06200500295 01 M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez

En este caso, si bien es cierto, la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUROESTE DE ANTIOQUIA – COOPESUR es una deudora garantizada con las hipotecas, es igualmente claro que aquella carecería de legitimidad en la causa para reclamar por activa, la cancelación de una hipoteca sobre la cual no tiene derecho real alguno, en tanto no intervino durante la constitución del mismo y los pronunciamientos que aquí se hagan no tienen la capacidad de enervar las obligaciones que pueda o no tener con sus acreedores.

En tal virtud, no es procedente citar a la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUROESTE DE ANTIOQUIA – COOPESUR como quiera que dicha persona no tiene ningún derecho real sobre los bienes objeto de hipoteca, ni relación con los bienes que se litigan dentro de este pleito. Luego resulta evidente, que la excepción propuesta está destinada al fracaso.

Ahora, siendo impróspera la excepción de falta de integración del litisconsorcio necesario, igual suerte habrá de seguir aquella planteada bajo el supuesto de que no se agotó el requisito de procedibilidad frente a quien pretendía convocarse al proceso.

En mérito de lo expuesto anteriormente, el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Del Circuito De Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones previas de *NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS e INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.*

SEGUNDO: Sin condena en costas, por no haberse causado las mismas.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ
(2)

DAJ