



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RADICADO: 680924089001-2022-00078-00
CLASE: EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD GARANTIA REAL
DEMANDANTE: ALBEY VILLAMIZAR MORA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Betulia, Santander, doce de julio de dos mil veintitrés

El profesional del derecho JUAN NICOLAS GOMEZ HERRERA, a través de mensaje de datos el día 29/06/2023, a la hora de las 12:14, remitió al buzón del correo institucional de este Despacho Judicial solicitud de vinculación necesaria a la presente causa de su prohijado señor WILLIAM PEÑA LUNA, según poder que aportó el 27 del mismo mes y año, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 61 del C.G.P., la cual apoya en el hecho de que este asunto versa sobre relaciones y actos jurídicos contenidos en la letra de cambio número 01 que dio origen al crédito hipotecario, la cual fue firmada por su cliente en calidad de endosante, a quien la parte actora le denominó codeudor, por tanto intervino en la creación del mencionado título valor el cual integra un título ejecutivo complejo con el contrato de hipoteca abierta sin límite de cuantía contenido en la escritura número 2299 de mayo 19 de 2021, que fuera otorgada en la Notaría Séptima de la ciudad de Bucaramanga.

Aduce que no obstante haberse elegido por el ejecutante dirigir la demanda contra los actuales titulares de derechos reales sobre el bien dado en garantía hipotecaria necesariamente el señor WILLIAM PEÑA LUNA está vinculado a la relación jurídica tratada en esta Litis aunque se persiga la almoneda del bien hipotecado al conformarse aquella con la obligación personal del cartular al mencionado le asiste legítimo derecho, por tener la condición de interviniente de los actos del título valor que se acompaña como base de recaudo y por ende puede ejercer el derecho de contradicción e interponer recursos de ley, ya que en el hecho segundo de la subsanación de la demanda se consignó que dicho gravamen se constituyó para garantizar la

obligación de pagar la suma \$20'000.00,00, que declaró NIDIA AMPARO LUGO TARAZONA haber recibido a título de mutuo por parte del acreedor, dinero soportado en una letra de cambio suscrita entre aquella, respaldada como codeudor por su cliente WILLIAM PEÑA, amén de que se quiso pasar por alto la relación jurídica del mencionado señor Peña y se diga en el número 4 del escrito traído a cita al insertar la dirección de la notificación obedeció a un error de digitación, lo que no corresponde a la realidad negocial de la letra de cambio, pues su propósito era vincularlo en condición de codeudor de la hipotecante.

Expone que en el título valor reseñado se pactó la suma de \$20'000.00,00 que, según el demandante fue girado el 18 de mayo de 2021, y se cobran intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superfinanciera desde el 19 de febrero de 2022, que a la convención celebrada entre los inicialmente vinculados al título valor no puede resultar ajeno el demandante de acuerdo con el principio de literalidad de los títulos valores, tampoco el codeudor, que por este acto negocial posterior al otorgamiento de la hipoteca al ser abierta, por sí sola no constituye título con fuerza ejecutiva, concluyendo que por esos motivos no puede estar apartado de esta acción, debiéndose por ello decretar la nulidad de lo actuado y la respectiva vinculación, e igualmente abrir incidente de tacha de falsedad.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2432 del Código Civil, la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles, que por ese hecho no deja de permanecer en poder del deudor, por ende, es un acto a través del cual se da un inmueble a un acreedor para asegurar el pago de la obligación adquirida, sin que por ese hecho, se transfiera la tenencia, posesión y propiedad que el deudor propietario, ejerce sobre el predio o fundo, quien puede además enajenarlo, o hipotecarlo nuevamente, sin perjuicio de cualquier otra estipulación en contrario.

En relación con la hipoteca abierta, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado: *“hipoteca abierta, se denota la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen (...)”*.

“(...) Trátase, por consiguiente, de una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así general respecto de las obligaciones garantizadas (...)”.

Se tiene además que el artículo 665 del C.C., establece que derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona, y que lo son, el de dominio, el de herencia, el de usufructo uso o habitación, el de servidumbre activas, el de prenda, el de hipoteca, y que de estos derechos, nacen las acciones reales.

De otro lado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 422 del C.G.P., el título ejecutivo se predica de uno o varios documentos que por contener una obligación expresa, clara y exigible en favor del acreedor y por provenir del deudor o de su causante y constituir plena prueba en su contra, gozan de presunción de autenticidad, puede ser singular o simple si todos sus requisitos constan en un único documento; complejo o compuesto, si para que brote la obligación con las características antes descritas se requiere varias documentos; título valor es un documento que incorpora un derecho literal y autónomo, que legitima al uso de ese derecho al tenedor del título o a su beneficiario.

Por otra parte, según lo estipulado en el artículo 61 del C.G.P., litisconsorcio necesario se configura cuando en un trámite judicial se requiere la presencia necesaria de varios sujetos en un mismo extremo del conflicto.

Ahora bien, en cuanto al ejercicio de la acción real originada en un contrato de hipoteca, el artículo 468 del estatuto procesal general vigente regula que la efectividad de la garantía real el cual se aplica, de forma privativa cuando

el acreedor pretende el pago de una suma de dinero, única y exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca, para lo cual a la demanda se debe acompañar el título que preste mérito ejecutivo así como el instrumento que contiene la hipoteca, y un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido, de los gravámenes que lo afecten, y debe dirigirse contra el actual propietario del predio sobre el cual recae la misma.

Examinada la subsanación de la demanda aquí aportada se advierte que el acreedor consignó que la instaura contra JIMENA MARCELA OCHOA LOPEZ, JULIO CESAR ROZO ALMEIDA, MIGUEL ANGEL SOLANO BADILLO y SERGIO MEJIA MORA, “para que con los tramites PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MINIMA CUANTIA contenida en Art. 468 del C.G. del P, se sirva decretar la venta en pública subasta del inmueble que se describe en el acápite de hechos del presente escrito, para lo cual solicito, se libre Mandamiento Ejecutivo a favor del señor ALBEY VILLAMIZAR MORA”, que el inmueble gravado con la aludida hipoteca es el Lote de terreno denominado La Palma, ubicado en la vereda la Putana alta del municipio de Betulia, Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 326-3981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y se distingue en catastro con el No. 000000140381000, deprecando también su venta en pública subasta, y que a la fecha de su presentación ese predio ya no se encontraba en cabeza de la deudora e hipotecante NIDIA AMPARO LUGO TARAZONA, sino de las personas que demandó, cumpliendo a cabalidad con los requisitos exigidos en la norma antes reseñada, por lo que no queda duda, que la acción invocada es la real nacida de la hipoteca, haciendo uso de la facultad de perseguir exclusivamente ese bien con el objeto de satisfacer su acreencia a través de la venta del mismo, la cual debe dirigir contra el dueño o dueños de la cosa, sea el que fuera, haya o no constituido la garantía, no porque haya elegido a su arbitrio a quien convocar a la parte pasiva, sino porque la ley procesal así lo ha determinado, advirtiéndose que ese propietario o propietarios no están personalmente obligados a la deuda, sino sólo por encontrarse en poder del inmueble hipotecado, sin que la responsabilidad a su cargo se extienda más allá de lo que corresponda en relación con ese bien.

En cuanto a quién debe demandarse en el proceso de ejecución con título hipotecario, pertinente resulta poner de presente que en el acápite cuarto de las consideraciones de la sentencia C-192 de 1996, la honorable Corte Constitucional concluyó:

“En síntesis: de conformidad con la ley, la jurisprudencia constante y la doctrina, cuando solamente se ejerce la acción real nacida de la hipoteca, se demanda únicamente al actual propietario del bien hipotecado, no se demanda al deudor”

Y en relación con este mismo punto, es oportuno traer a colación las consideraciones expuestas por la Corte Suprema de Justicia, que han sido incorporadas en la sentencia de constitucionalidad antes citada:

“es claro, pues, que contra el deudor no podrá ejercerse la acción real; a su turno, contra el dueño de la cosa se carece de acción personal, como no sea el que garantizó deuda ajena se haya obligado a ello expresamente” (Gaceta Judicial, No. 2439, pág. 116).

El profesor Hernando Devis Echandía, escribió:

"Rechazamos la tesis que exige demandar tanto al actual propietario inscrito, como al deudor cuando fuere diferente de aquél, porque no se trata de litis consorcio necesario y el artículo 554 sólo exige al primero" (El Proceso Civil, Parte Especial, Compendio de Derecho Procesal Civil, Tomo III, volumen II, 7a. Edición, 1991, Biblioteca Jurídica Dike, pág. 956). (Aparte citado también en la misma sentencia de constitucionalidad)

Así las cosas, en este asunto se torna improcedente la vinculación del señor WILLIAM PEÑA LUNA, quien suscribió la letra de cambio -cuya prestación se halla garantizada con la hipoteca abierta y sin límite de cuantía contenida en la escritura pública número 2299 de mayo 19 de 2021- como Litis consorte necesario en este proceso ejecutivo, si en cuenta se tiene que el inmueble gravado salió de la esfera de dominio de la deudora a quien sirvió de codeudor, ya que, el acreedor ejerció únicamente la acción real en contra de los propietarios actuales, cumpliendo así a cabalidad con lo rituado en el mentado artículo 468, sin que haya posibilidad de aplicar otra regla que no guarde relación con su naturaleza jurídica, amén de que la base de la ejecución es un título valor, no un título ejecutivo complejo, se trata de una acción para el

ejercicio del derecho real de hipoteca la cual se caracteriza por ser un contrato accesorio, por lo que esta funcionaria denegará la petición elevada en tal sentido, así como las deprecadas sobre nulidad e incidente de tacha de falsedad.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la vinculación del señor WILLIAM PEÑA LUNA identificado con la C.C. 91.281.226, al presente trámite ejecutivo, en calidad de listisconsorte necesario, de acuerdo con las consideraciones hechas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO dar trámite a las demás peticiones hechas por el togado de nulidad de lo actuado e incidente de tacha de falsedad, ante la no vinculación de su mandante como sujeto integrante del extremo pasivo.

TERCERO: RECONOCER al doctor JUAN NICOLAS GOMEZ HERRERA identificado con la C.C. 91.474.672, T.P. 106.425, como mandatario judicial de WILLIAM PEÑA LUNA, en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE

NELLY PEREIRA MARTINEZ

Jueza

Firmado Por:
Nelly Pereira Martinez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Betulia - 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: **2004af767c4c50abc5c249a9603f8c466db8a0258e8b17cdbc7af5fe45a06b8e**

Documento generado en 12/07/2023 03:49:19 PM

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