



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RADICADO: 680924089001-2022-00078-00
CLASE: EJECUTIVO GARANTIA REAL
DEMANDANTE: ALBEY VILLAMIZAR MORA
DEMANDADOS: JIMENA MARCELA OCHOA LOPEZ
JULIO CESAR ROZO ALMEIDA
MIGUEL ANGEL SOLANO BADILLO
SERGIO MEJIA MORA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Betulia, Santander, uno de agosto de dos mil veintitrés

Surtido en debida forma el término de traslado, se procede en esta oportunidad a decidir sobre la impugnación, que a través de recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuso el apoderado del señor WILLIAM PEÑA LUNA, en contra del auto del 12 de julio de 2023, a través del cual se denegó la vinculación del mandante y la nulidad invocada.

DEL RECURSO DE REPOSICION

La inconformidad esgrimida por el togado, apoyado en jurisprudencia constitucional, se contrae a que se vulnera el debido proceso cuando no se convoca a la litis la totalidad de los titulares o intervinientes de las relaciones jurídicas y que en este caso, la letra de cambio adosada como base de la ejecución no opera de manera independiente frente a la hipoteca, por tanto no puede desconocerse o echarse de menos que su cliente intervino en la creación del título valor letra de cambio arrimada como sustento de las pretensiones del actor y que dio origen al crédito hipotecario, constituyéndose un título ejecutivo complejo como se desprende del contenido de la escritura pública número 2299 de fecha 19 de mayo de 2021, (sic), otorgada en la Notaría Séptima de la ciudad de Bucaramanga, contentiva de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, la cual no se pactó como cerrada, caso en el cual el demandante con plena libertad podría interponer la acción solo contra los actuales titulares de derechos reales y proceder a la subasta, evento en el que no es obligatoria la comparecencia del deudor; sin embargo, como interviniente de los actos del cartular le asiste legítimo derecho a ejercer la contradicción e interponer los recursos de ley, lo que se desprende la calidad de –codeudor- que el mismo actor le otorga en su demanda al subsanarla en el hecho segundo, amén de que se pasó por alto dicha relación jurídica y se

diga en el mismo escrito que al insertar la dirección de notificación de aquel obedeció a un error de digitación, no corresponde a la realidad negocial, desprendiéndose de ello claramente que su intención era vincularlo en condición de codeudor.

Alega que si bien esta funcionaria no comparte el criterio del contenido literal del contrato de hipoteca, es indispensable reeditar el texto, por cuanto en la letra número 01, aportada por valor de \$20'000.000,00, girada el 18 de mayo de 2021, y el consecuente cobro de los intereses de mora se deprecia desde el 19 de febrero de 2022, la cual fue endosada por la "deudora" a favor del WILLIAM PEÑA LUNA; que si a esa convención celebrada entre los inicialmente vinculados al título valor no puede desconocerse al demandante, tampoco al codeudor que menciona el actor o endosante de la letra de cambio como se pretendió disfrazar con el mentado yerro de digitación, afirmando además que el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria ha sostenido que como la hipoteca abierta por sí sola no constituye título con fuerza ejecutiva, deviene necesario la emisión de otro título con posterioridad al otorgamiento de aquella garantía.

Insiste en que si bien la acción se intentó sólo contra las personas naturales que figuran en la actualidad en el folio de matrícula inmobiliaria número 326-3981, no puede apartarse a su prohijado, por estar claramente determinado en el instrumento mismo de la relación causal lo que constituyó el vínculo para concretar la garantía hipotecaria y así se produjo su endoso según consta en la segunda firma que se observa con claridad de medio día en la letra de cambio de acuerdo con la ley de circulación, que su integración es indispensable, ya que, por un lado, se da una FALSEDAD EN EL TITULO VALOR, la que tendría cabida cuando se ha adulterado el texto del documento mediante lavado, borraduras, supresiones, cambios o se ha suplantado su firma, según acontece en este caso, y por otro, se configura una falsedad intelectual, cuando en apariencia siendo materialmente verdadero el documento, se haya hecho constar en él sucesos no ocurridos en la realidad, puesto que el título fue llenado sin autorización del aceptante, pues el mismo sólo contenía la firma de endoso del señor WILLIAM PEÑA LUNA, además de contener una nota de presentación personal y de reconocimiento adulterada de la notaría séptima de la ciudad de Bucaramanga, contiene unas impresiones dactilares o huellas en su caratula principal al pie de las firmas que se observa de aceptación y del espacio del endoso, que no corresponden en modo alguno a los presuntos otorgantes quirografarios de la letra de cambio No 01 de fecha 18 de mayo de 2021, conforme se puede acreditar con perito dactiloscópico forense, y expertos en grafología forense, quienes podrán certificar sobre la veracidad y autenticidad de las firmas como de las impresiones dactilares no coincidentes con los identitarios NIDIA LUGO y WILLIAM PEÑA LUNA, y por qué, en aras de no llevar a error a la administración de justicia por la mala fe del tenedor y ejecutante debe

integrarse, informando y acreditando que ya interpuso la correspondiente denuncia ante la fiscalía general de la nación.

Pide reponer el auto impugnado, vinculando a la causa a su mandante, previa declaración de la nulidad procesal respectiva o en subsidio, conceder el recurso de apelación para ante el Superior.

CONSIDERACIONES

El artículo 318 del C.G.P. establece que, salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, para que, por el mismo funcionario se reformen o revoquen, y el cánón 320 consagra que el recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, y procede contra aquellas decisiones adoptadas en primera instancia.

Por otro lado, el artículo 25 de la misma codificación contempla que los procesos judiciales son de mínima cuantía si las pretensiones patrimoniales no exceden el equivalente a 40 salarios mínimos legales mensuales, de menor si no sobrepasan los 150, de mayor si exceden este último valor, y de acuerdo con ello, nos encontramos frente a un proceso de mínima cuantía ya que lo pretendido a la fecha de presentación de la demanda equivalía a la cantidad de \$26'228.175,00, por ende, es de única instancia.

Para el caso que nos ocupa, se reitera, que el acreedor optó por la acción real nacida de la hipoteca contra los dueños del bien hipotecado y en consecuencia, ese trámite se le ha dado a esta acción ejecutiva, pues el señor ALBEY VILLAMIZAR MORA persigue el pago de una suma de dinero única y exclusivamente con el producto del inmueble afectado con la hipoteca a su favor. Al respecto regula el C.G.P.:

“Artículo 468. Disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:” Por la regla en cita, se concluye que cuando se trata de este tipo de procesos se entiende que el fin del mismo es el pago de la obligación únicamente con los dineros provenientes del bien objeto de la garantía hipotecaria que a diferencia del proceso ejecutivo singular es la garantía, más no otros bienes que integren el patrimonio del ejecutado.

Siendo que en dicha norma obliga a dirigir la demanda contra el propietario del bien gravado. “1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes. La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave, o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.”

En cuanto a la hipoteca, la Corte Constitucional, en Sentencia C-664 del 2000, actuando como magistrado ponente el Dr. FABIO MORON DIAZ, la define:

“La hipoteca no es otra cosa que una seguridad real e indivisible, que consiste en la afectación de un bien al pago de una obligación, sin que haya desposesión actual del constituyente, y que le permite al acreedor hipotecario, vencido el plazo, embargar y hacer rematar ese bien, sea quien fuere la persona que estuviere en posesión de él, para hacerse pagar de preferencia a todos los demás acreedores con títulos quirografarios.”

Por otra parte, el doctrinante César Gómez Estrada, ha indicado:

“Si se quiere una definición del contrato de hipoteca, podría decirse doctrinariamente, utilizando parcialmente la terminología de la definición de “caución” contenida en el artículo 65 el C. C., que es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Y si se requiere también una definición del derecho real de hipoteca, ninguna mejor que la que dan HENRY, LEÓN y JEAN MAZEAUD cuando manifiestan que “La hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio”. (GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pag.466).

Sabido es que, el litisconsorte necesario se aplica cuando se torna indispensable en el proceso la presencia de los sujetos que de una u otra forma tengan en común con determinada relación que no impida resolver de manera uniforme la situación, o sea que para resolver de fondo es indispensable la concurrencia de todos. Además, sin la presencia de la parte que tenga interés directo en las resultas del proceso, no podría dictarse sentencia de mérito sobre las pretensiones de la demanda.

De otro lado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2452 del Código Civil Colombiano, el acreedor hipotecario tiene dos acciones, para hacer exigible judicialmente el pago de una obligación garantizada con hipoteca: una acción personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste; otra, real, nacida de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado.

Como se dijo en el auto recurrido, y se itera en esta oportunidad, en este asunto los extremos de la litis, se encuentran debidamente vinculados a esta acción, pues el titular del derecho de contenido patrimonial señor ALBEY VILLAMIZAR MORA, en uso del especial atributo de la persecución que da el derecho real de hipoteca ha optado por accionar contra los actuales propietarios inscritos señores JIMENA MARCELA OCHOA LOPEZ, JULIO CESAR ROZO ALMEIDA, MIGUEL ANGEL SOLANO BADILLO y SERGIO MEJIA MORA, sin que haya necesidad de vincular al deudor principal, tema que se encuentra debidamente decantado por la jurisprudencia nacional ya referida en este caso, acotándose que de acuerdo con la cláusula quinta del instrumento público 2299 de fecha 18 de mayo de 2021, reza que con esa hipoteca allí constituida *“garantiza todas y cada una de las obligaciones que la hipotecante contraiga a cualquier título con su acreedor ALBEY VILLAMIZASR MORA, siempre y cuando consten en cheques, letras de cambio, pagarés, facturas y cualesquiera otros documentos privados girados o endosados por el propietario del inmueble”*, y esa es la garantía que se está haciendo valer, por tanto, al no especificarse la cuantía del gravamen, la letra adosada está cobijada para que su importe sea pagado con el remate del bien inmueble que soporta el gravamen, sin que esto signifique que estemos frente a un título complejo, sino que, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, su existencia depende de las obligaciones principales que se garantizan, poniendo de presente que dicho título valor no ha sido endosado por el beneficiario.

Tras analizar el contenido de las normas, la jurisprudencia y la doctrina anteriormente citadas, en conjunto con los documentos que soportan la ejecución, y las pruebas adosadas, separándose muy respetuosamente esta servidora de los argumentos expuestos por el vocero judicial del impugnante, en cuanto a que su mandante como interviniente en la creación del título valor -letra de cambio-, tiene derecho a ejercer la contradicción y presentar recursos de ley, pues tiene la calidad de codeudor, no obstante haberse dejado por fuera de la relación jurídica al demandarse libremente a los actuales dueños del bien que soporta la hipoteca, resulta adecuado concluir que, no le asiste razón al recurrente al pretender la vinculación de su prohijado, máxime que esta ejecución no le afecta ni personal ni materialmente, pues la misma tiene como origen la obligación de la hipotecante NIDIA LUGO y aceptante del mencionado cartular, sin exigirle al solicitante ninguna prestación para la satisfacción de esa pretensión, careciendo por ello de interés para atacarlo, amén de que tampoco ha sido tenedor de la referida letra de cambio, pues el endoso se da por parte del

acreedor en un acto unilateral, con el fin de ceder los créditos y derechos incorporados en un título valor, a través de la firma, manifestando su voluntad ya sea de transferir el dominio del título, de darlo en garantía o de encomendar a alguien para que efectúe el cobro, y no lo hace el deudor o codeudor, y tiene como formalidad que debe constar por escrito en el dorso o respaldo de dicho título o en una hoja anexa situación que no se aprecia en este asunto.

Por estas consideraciones, es que no se entrará a modificar la providencia recurrida.

De otro lado, como este asunto es de mínima cuantía, consecuentemente, asignado para conocimiento de este estrado en única instancia, se negará el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR, el auto emitido el 12 de julio del 2023, por medio del cual se dispuso no acceder a la petición de vinculación del señor WILLIAM PEÑA LUNA, por las razones expuestas.

SEGUNDO: DENEGAR el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria.

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: **e6da487aa551c738d6199e4e776d2fc4f30048eaabb186f8fc7e546342923c5**

Documento generado en 01/08/2023 05:58:40 PM

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