



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Agosto diez (10) de dos mil veinte (2020)

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Ejecutante	SARA VANESSA BRIÑER ARREDONDO
Ejecutado	SEBASTIAN ROCHA VARGAS
Radicado	05001 31 03 015 2020-000124-00
Asunto	Deniega Mandamiento de Pago

Procede el Despacho a estudiar la demanda de la referencia, los títulos valores aportados y la garantía real constituida para determinar si cumplen con los requerimientos exigidos en los art. 82, 422, 468 del C. G. del P. y 709 del C. Co.

ANTECEDENTES

La señora SARA VANESSA BRIÑER ARREDONDO a través de apoderada judicial idóneo, presentó demanda ejecutiva hipotecaria contra el señor SEBASTIÁN ROCHA VARGAS, por medio de la cual pretende el cobro de la suma de \$220'000.000,00 por concepto de capital, más los intereses de plazo y moratorios a la máxima tasa legalmente permitida desde el 21 de septiembre de 2017, hasta la cancelación total de la obligación.

Para ello aportó 5 pagarés escaneados cada uno con fecha de constitución 21 de septiembre de 2016, por valor de \$40'000.000.00 y con fecha de vencimiento 21 de septiembre de 2017, y los certificados de libertad de los inmuebles afectados con la hipoteca.

No obstante, debe tenerse en cuenta que, cuando se presenta un proceso hipotecario generalmente estamos en presencia de un título ejecutivo complejo o compuesto toda vez que está conformado por varios documentos, donde lo trascendente es su unidad jurídica, es decir, que con ese haz documental puedan estructurarse todos y cada uno de los elementos que configuran el título de ejecución, en los precisos términos del artículo 422 del C. G. del P.

Si la parte demandante, pretende cobrar los 5 pagares aportados garantizándose su pago con la hipoteca constituida mediante escritura pública N° 2637 de 21 de septiembre de 2016, debió aportar también la citada escritura pública.

Así se desprende del art. 468 del C.G.P que consagra las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real:

“Art. 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:

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, ...*** (Negrilla fuera de texto).

Por lo tanto, se procederá a denegar mandamiento de pago por falta de unidad jurídica del título ejecutivo conforme los arts. 422 y 468 del C. G. del P. pues para demandar hipotecariamente se requiere tanto los títulos valores como su el título hipotecario; en consecuencia, el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

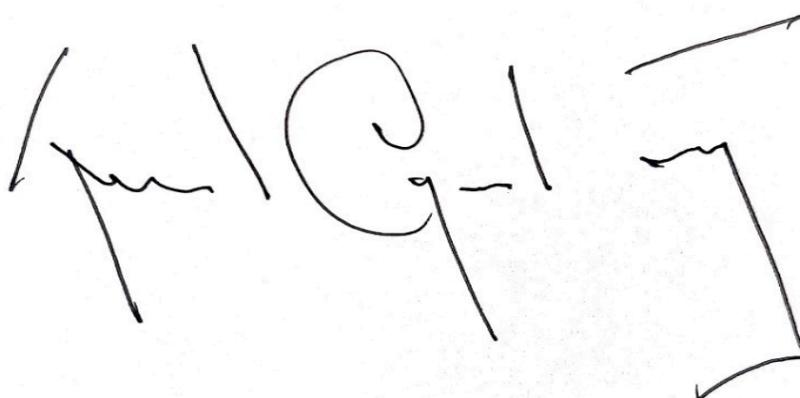
RESUELVE,

PRIMERO. Denegar el mandamiento de pago en la presente demanda ejecutiva hipotecaria incoada por SARA VANESSA BRIÑER ARREDONDO en contra de SEBASTIAN ROCHA VARGAS por las razones aducidas.

SEGUNDO: Se reconoce personería para actuar en defensa de los intereses de la parte ejecutante a la abogada MARÍA VICTORIA ORTIZ DIEZ con C.C. 42.890.591 quien se encuentra vigente en el Registro Nacional de Abogados y no cuenta con sanciones disciplinarias actuales.

TERCERO. En firme el presente auto, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. O. M.', with a stylized flourish on the right side.

**RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ**