



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de mayo de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00479

Asunto: deniega mandamiento de pago.

Estudiada la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real instaurada por Banco Comercial AV Villas S.A en contra de Joana Andrea Marín Galeano, el Despacho negará el mandamiento de pago, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Dentro de los múltiples documentos que prestan mérito ejecutivo se encuentran los títulos valores; así lo dispone el artículo 793 Código de Comercio al decir que el cobro de un título valor mediante el ejercicio de la acción cambiaria, por el procedimiento ejecutivo, hace que este se convierta en título ejecutivo. En este caso, además de que el documento cumpla con los requisitos prescritos en CGP, debe cumplir con los requisitos generales establecidos en el Código de Comercio en los artículos 619 y siguientes, además de los particulares de cada título valor.

Ahora, cuando las obligaciones contenidas en los títulos valores se encuentran garantizadas con prenda o hipoteca, el artículo 468 del CGP establece la posibilidad de que el acreedor persiga su pago con el producto de los bienes gravados, pero en este caso se deberá aportar además del título que preste mérito ejecutivo, el de la hipoteca o prenda. Esto con el fin de que se valore desde el estudio de admisibilidad que en las obligaciones objeto de cobro realmente se encuentran garantizadas con una hipoteca o prenda, según el caso.

2. En el caso que nos ocupa, el ejecutante pretende iniciar un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, con el fin de que se libere mandamiento ejecutivo en contra de la demandada para el pago de las obligaciones contenidas en los pagarés No. 2585899, y 4960803004869761, títulos librados a la orden de la demandante. Eso con ocasión a la hipoteca constituida sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5117521 mediante la escritura pública Nro. 912 del 4 de abril de 2003.

Al respecto, se advierte que la garantía real que se pretende hacer efectiva corresponde a una hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida sobre el aludido inmueble en la escritura pública Nro. 912 del 4 de abril de 2003, la cual fue otorgada por el demandado en favor del Bancolombia S.A con el fin de garantizar el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por aquel banco por la suma de \$ 75.000.000, así como las demás obligaciones que la demandada constituyera en favor del Bancolombia S.A (Cfr. Pág. 29, archivo 2).

La parte demandante considera que las obligaciones adquiridas por la demandada con ocasión los pagarés No. 2585899, y 4960803004869761 librados a su orden, se encuentran garantizados por esa hipoteca porque Bancolombia le endosó el crédito hipotecario y, en consecuencia, la garantía hipotecaria constituida mediante la escritura pública Nro. 912 del 4 de abril de 2003.

Sin embargo, el Despacho considera no le asiste razón a la parte demandante, por las razones que pasan a exponerse.

De acuerdo con nuestro Código Civil la hipoteca es un derecho real **accesorio**, en tanto supone siempre la existencia de una obligación principal que garantiza, razón por la cual no puede cederse de manera independiente al crédito al que accede en tanto tal garantía real no tiene vida jurídica independiente de la obligación principal.

Así pues, pese a que cotidianamente se hable de cesión de hipoteca, lo que realmente es viable en nuestro ordenamiento jurídico es la cesión del crédito garantizado cuyo traspaso comprende naturalmente lo que a él accede, en este caso la hipoteca, no pudiéndose concebir ésta separada del crédito.

Para este caso debe advertirse que tratándose de títulos valores, también resulta viable el endoso en propiedad del título valor que contiene la obligación garantizada para que se entienda transferida la hipoteca, conforme con el artículo 628 del Código de Comercio.

En cualquiera de los casos, cuando la hipoteca cedida es abierta surge la duda de si dicha garantía se extiende a las obligaciones adquiridas previamente por el deudor con el cesionario o endosatario de los títulos valores y cesionario hipotecario o si la garantía se circunscribe a la obligación garantizada y también cedida.

En ese sentido, el Juzgado considera que la hipoteca, aunque sea abierta, únicamente está llamada a garantizar el crédito hipotecario que también fue cedido, y no otras obligaciones que el deudor haya firmado a la orden del endosatario de

los títulos valores y cesionario hipotecario, pues de lo contrario se estarían dotando de garantía real obligaciones que no nacieron con esa garantía y ello defraudaría a los otros acreedores hipotecarios.

En consecuencia, atendiendo al carácter accesorio de la hipoteca, resulta inviable considerar que los dos pagarés aquí ejecutados están respaldados por la garantía hipotecaria constituida mediante la escritura pública Nro. 912 del 4 de abril de 2003. Esto porque, al momento de constituirse la hipoteca, estos créditos no fueron contempladas como obligaciones garantizadas, sino solo aquellos que se constituyeran en favor de Bancolombia S.A.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que, aunque la parte demandante sí puede hacer efectiva la hipoteca constituida en la garantía hipotecaria constituida mediante la escritura pública Nro. 912 del 4 de abril de 2003, esto solo es así en relación con el derecho incorporado en el pagaré 1651-320307167 porque éste corresponde a la obligación principal a la que accede esa garantía real (Cfr. Pág. 18, archivo 2).

No obstante, si lo que pretende es perseguir el pago de las obligaciones contenidas en los pagarés No. 2585899, y 4960803004869761, debe iniciar un procedimiento ejecutivo singular. Esto porque, aunque la hipoteca que se pretende hacer efectiva es abierta, las obligaciones a las que se les concedió la garantía real corresponden a créditos cedidos, endosados o constituidos en favor del Bancolombia S.A. De manera que no es posible pensar que con la cesión de la hipoteca y la obligación a la que accede, también se garantizaría el pago de dos obligaciones que son distintas al crédito al que accede y de un acreedor diferente.

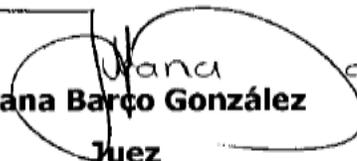
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: Denegar el mandamiento de pago incoado por **Banco Comercial AV Villas S.A en contra de Joana Andrea Marín Galeano** por lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Sin necesidad de desglose se ordena la devolución de los anexos a la parte demandante.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 5 mayo de 2023,
en la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° __
fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

Jz

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: 2afade9414c45e8d0305e1d9571f3c9f721490fb3b5529aecc6dc2e2b2bdd3c4

Documento generado en 04/05/2023 03:42:49 PM

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