



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, siete de mayo de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00480

**Decisión:** Deniega mandamiento ejecutivo

Estudiada la presente demanda ejecutiva instaurada por **Scotiabank Colpatria S.A.** en contra de **María Cristina García Osorio**, el Despacho negará el mandamiento de pago por lo siguiente:

El ejecutante pretende iniciar un proceso ejecutivo hipotecario, aduciendo que la obligación contenida en el título valor allegado se encuentra garantizada con hipoteca constituida sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-503659 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín zona Sur, ello en virtud de cesión que le hiciera Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA Colombia" de la hipoteca otorgado por escritura pública Nro. 2600 del día 19 de septiembre de 2012 de la Notaría Séptima del Circulo Notarial de ésta ciudad.

Al respecto, advierte el Despacho que en la cesión realizada no se incluyó la obligación garantizada sino meramente la hipoteca dado que ninguna referencia se hace a ella, por ello es menester recordar que al tenor de 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 ni mucho menos pudiéndose cederse de forma separada la hipoteca para que respalde un crédito diferente y de otro acreedor.

Así las cosas, teniendo en cuenta que en presente caso se procedió a ceder solamente la hipoteca constituida mediante la escritura pública Nro. 2600 del día

19 de septiembre de 2012, cuando lo que debió hacerse fue la cesión del crédito que la misma garantizaba o endosar el pagaré que la contenía, ello deviene en la imposibilidad de ejercer una acción real al no estar el pagaré aquí ejecutado respaldado con la hipoteca, estaríamos en presencia de una acción ejecutiva singular.

Sobre este mismo punto, el tratadista Fernando Hinestrosa en su obra, tratado de obligaciones, aborda el tema de la cesión de las garantías e indica:

*"CESIÓN" DE LAS GARANTÍAS. "El traspaso, naturalmente, "comprende las fianzas, privilegios e hipotecas", y globalmente, todas las ventajas y garantías del crédito cedido: opera una transferencia ipso iure de las garantías. Así mismo, en el derecho común, el crédito pasa al tercero con todos sus vicios y deficiencias (art. 1964 c.c.), en desarrollo del principio general de que la enajenación de por sí no mejora ni empeora el derecho objeto de ella, que se traslada tal cual al adquirente (art. 752 [i] c.c.). Ahora bien, ¿cuál es ese derecho? La respuesta es elemental y ha de darse terminantemente: el crédito, al que acceden las cauciones que lo amparen. Y la precisión es importante, como quiera que, más por codicia y habilidosidad que por confusión conceptual, no faltan quienes hablan de "ceder" una hipoteca o una prenda, separadas o desprendidas del crédito, sobre todo en el caso de garantías reales "abiertas". La caución corresponde a una obligación, es un accesorio, que no tiene relevancia independiente del crédito: aquel individualizado en el acto constitutivo o en el de ampliación posterior, o cualesquiera créditos a cargo de determinadas o determinadas personas y a favor de un determinado acreedor (uno o plural). De esa manera, creer que se puede traspasar una hipoteca o una prenda sin el crédito a que ella accede, para que vaya a respaldar otro crédito, de otro acreedor, es un contrasentido, a más de que implicaría una vulneración fraudulenta de los derechos de otros acreedores. Cosa distinta es que en el lenguaje usual se hable de "ceder la hipoteca", para indicar que se cede el crédito a que ella accede y que la cesión se hace con la nota en la escritura mediante la cual se constituyó el gravamen."*

Respecto al endoso de lo que la doctrina ha llamado "pagaré hipotecario" que no es otra cosa que un pagare cuya obligación se encuentra garantizada con un hipoteca, es menester indicar que, el artículo 628 del Código de Comercio establece que, la transferencia de un título implica no solo el derecho principal

incorporado, sino también la de los derechos accesorios, por supuesto en el entendido de que dicha norma alude al endoso en propiedad, luego, nuestra legislación lo único que se exige para que tanto el título valor como la hipoteca que lo garantizan sean transferidas, es un simple endoso sin que se requiera ninguna otra diligencia o acto para que las garantías reales circulen con el pagaré.

Sin embargo, en este caso es claro que no se endosó ni se cedió crédito alguno y aunque es viable la existencia de una hipoteca abierta antes de que suscribirse el crédito, su eficacia está condicionada a la existencia del mismo, solo hasta ese momento en realidad nace la hipoteca, la que se insiste, es accesoria al crédito. De manera que no era posible la cesión de hipoteca sin en endoso o cesión del crédito al que accede.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

### **Resuelve**

**Primero: Denegar** el mandamiento de pago en la forma solicitada **Scotiabank Colpatría S.A.** en contra de **María Cristina García Osorio**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**Segundo: Ordenar** la devolución de los anexos de la demanda en forma digital, sin necesidad de desglose.

**Tercero:** Cumplido lo anterior, archívense las diligencias.

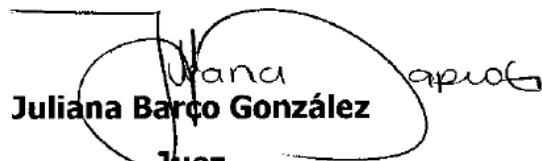
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD

Medellín, 10 mayo 2021 en la fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.



Secretario

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**

**Juez**

MP

**Firmado Por:**

**JULIANA BARCO GONZALEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**a932054ab7f86c008b7e2f613f4ec50f19e05b3175cafb0e452f922154d0e7**  
**a**

Documento generado en 07/05/2021 02:18:38 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**