

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*  
*Distrito Judicial de Medellín*



*Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Medellín*

<b>Proceso</b>	Ejecutivo Hipotecario
<b>Demandante</b>	Francisco Javier Gil Cardona
<b>Demandado</b>	María Gladys Giraldo Gómez
<b>Radicado</b>	05001 31 03 018-2020-00224-00
<b>Decisión</b>	Rechaza demanda por no subsanar en debida forma.

*Medellín, Nueve (9) de Diciembre de Dos Mil Veinte (2020)*

Mediante auto del 26 de noviembre de 2020, se inadmitió la demanda, a efectos de que la parte demandante subsanara los siguientes requisitos:

*“1. Adecuar el poder allegado, de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2000, indicando la dirección de correo electrónico del apoderado.*

*2. Deberá allegar Certificado de Tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1833621, en el cual se encuentre registrada la cesión de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, realizada por la señora Amparo Gil Cardona a favor del demandante Francisco Javier Gil Cardona.”*

Dentro del escrito allegado por la demandante, a fin de proceder a subsanar las irregularidades advertidas en el auto que antecede, advierte el Despacho que las mismas no satisfacen las exigencias requeridas, tal y como pasa a explicarse:

i) Frente al numeral 1° del auto inadmisorio, la parte demandante procedió a allegar nuevo poder cumpliendo con lo establecido en el Decreto 806 de 2020; sin embargo, frente a la exigencia del numeral 2°, la parte demandante no allegó certificado de Tradición y Libertad, en el que constara la cesión de la hipoteca.

Ahora, si bien al demandante se le endosó el pagaré por valor de \$95.000.000.00, soporte del crédito de deudora María Gladys Giraldo con la señora Amparo Gil Cardona, la cesión de la hipoteca abierta debió de realizarse mediante escritura pública, a efectos de que el demandante Francisco Javier Gil Cardona, pudiera acumular la obligación propia y la endosada.

En esa medida, solo se tiene que la parte demandante cuenta con el endoso del crédito por valor de \$95.000.000.00, crédito personal por el cual se legitima en

los términos del Art. 658 del Estatuto Mercantil; sin embargo, como el activo pretende hacer valer también la garantía hipotecaria abierta, ha debido cederse y registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria de la propiedad, tal como lo dispone el inciso final del Art. 756 del C. Civil, el que literalmente señala: “...De la misma manera **se efectuará la tradición** de los derechos de usufructo o de uso constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o **hipoteca**”.

Téngase en cuenta que, por tratarse de un derecho real de garantía, para la legitimación del cesionario de cara a instaurar el proceso ejecutivo hipotecario para materializarla en los términos del Art. 468 del Estatuto Procesal Vigente, resulta imprescindible su registro ante la correspondiente oficina de instrumentos públicos, de cara a su legitimación, tal como se ha insistido.

Así las cosas, al no haberse allegado el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001-1833621, en el cual se constata la cesión de la hipoteca, habrán de rechazarse la demanda, debido a que no se satisface con el presupuesto procesal de legitimación en la causa por activa, el mismo que debe de apreciarse desde el inicio de la ejecución.

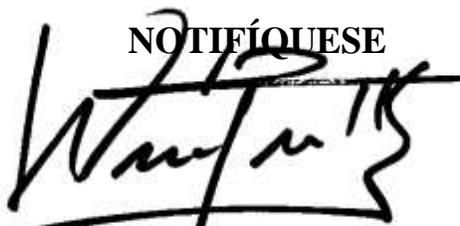
Por lo anterior, el Juzgado

### RESUELVE.

**PRIMERO.RECHAZAR** la presente demanda de la referencia, por lo anteriormente expuesto.

**SEGUNDO.** Se ordena la devolución de los anexos, sin necesidad de desglose, de conformidad con el Art. 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE



**WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND**  
**JUEZ**

**3[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho]**

Firmado Por:

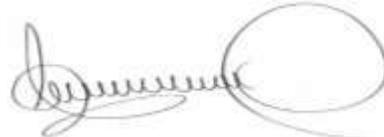
**WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 018 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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:

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 124 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 10 de DICIEMBRE de 2020, a las 8 A.M.



**DANIELA ARIAS ZAPATA**  
**SECRETARÍA**

e033e0a36b253b7025cceabba1f960ff72e83ed694e7098906026a156368dc21

Documento generado en 09/12/2020 01:39:35 p.m.

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