



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020)

Radicado	05001 31 03 020 2020 00122 00
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	Jorge Augusto Yepes Pérez
Demandado	Carlos Andrés Duque Ortega
Decisión	Inadmite demanda

Una vez efectuado el estudio de la demanda considera el despacho que, pese a estar habilitado para librar la orden de pago en la forma que considere legal, la misma debe ser inadmitida para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, el apoderado judicial de la parte demandante se sirva dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Aclarar por qué promueve el recaudo de dos títulos valores otorgados por Carlos Andrés Duque Ortega (quien adquirió la propiedad del inmueble ya cuando este estaba hipotecado a favor del actor) a través de proceso ejecutivo **para la efectividad de garantía real** representada en la escritura pública 1726 de 1° de abril de 2016, en la que Edicson Eduardo Mesa Barragan (antiguo propietario) se constituyó en acreedor hipotecario del hoy demandante.

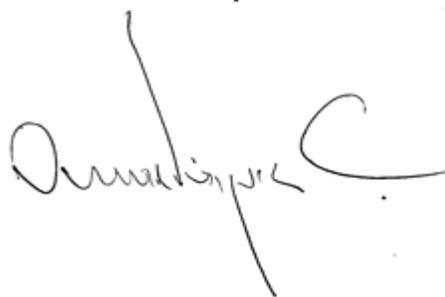
Lo anterior, teniendo en cuenta que las obligaciones garantizadas a través de dicho instrumento, de acuerdo al numeral sexto de la aludida escritura, se constituyó para garantía *“del pago de las sumas de dineros que adeude el señor EDICSON EDUARDO MESA BARRAGAN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 79’975.449, o que llegare a adeudaren el futuro y en general, todas las obligaciones que adquiera para con su acreedor JORGE AUGUSTO YEPES PEREZ”*, más no a las que comprometieren para con el acreedor los posteriores adquirentes del inmueble.

Es que como viene de verse, no se trató de garantizar el pago de las deudas adquiridas por quienes derivasen del acreedor hipotecario originario la propiedad del inmueble, en este caso de *EDICSON EDUARDO MESA BARRAGAN*.

En tal sentido, el derecho que le asiste al demandante para ejercer la persecución del bien hipotecado en contra del actual titular, según el artículo 2452 del Código Civil, lo es, en principio, para los créditos a cuyo pago se obligó el señor Mesa Barragán, sin que ello pueda traducirse en la posibilidad de satisfacer obligaciones que no fueron objeto de la garantía hipotecaria, mucho menos para pretender incluirlas en la prenotada hipoteca al margen de la solemnidad consagrada en el artículo 2434 *ibídem*, como se pretende por intermedio de cláusulas vertidas en los pagarés que se allegan para el cobro.

2. En vista de que los títulos valores base de la ejecución no tienen fecha de vencimiento, la parte actora determinará el fundamento fáctico y jurídico que le permite promover la ejecución al margen de lo consagrado en el artículo 622 del Código de Comercio, que impone el llenado íntegro de los títulos antes de presentarlos para el ejercicio del derecho que en ellos se incorpora. Aclarar dicho aspecto es de suma importancia para determinar, sin lugar a equivoco, la forma de vencimiento.

Notifíquese

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Omar Vásquez Cuartas', written over a light blue grid background.

Omar Vásquez Cuartas
Juez