

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**Juez Segundo Civil Circuito
ENVIGADO (ANT)**
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. 49

Fecha Estado: 24/03/2022

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
0526631030022010005300	Ejecutivo Singular	ANTONIO - RESTREPO SANCHEZ	JAIME ALBERTO QUINTERO RIVERA	Auto que pone en conocimiento Ordena agregar al proceso el oficio N° 1160, del Juzgado 5 Civil Mpal. de Medellín	23/03/2022	1	
05266310300220190027900	Ejecutivo Singular	OSCAR - CADAVID FLOREZ	RAUL ARENAS SEPULVEDA	Auto que decreta embargo y secuestro Decreta embargo	23/03/2022	1	
05266310300220190034400	Verbal	CASA SANA S.A.S	SOLITEC S.A.S.	Auto admitiendo demanda Deja sin efecto el auto de fecha mayo 3 de 2021, ejecutoriado este auto se emitirá nuevo pronunciamiento sobre las excepciones previas	23/03/2022	1	
05266310300220190035600	Ejecutivo Singular	ALVARO ENRIQUE FERNANDEZ TAMAYO	LEIDY JOHANNA MARTINEZ TOBON	Sentencia. Declara no probada la excepción de nulidad , ordena seguir adelante con la ejecución , costas a cargo de la parte demandada	23/03/2022	1	
05266310300220190037300	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	INGACI CONSTRUCTORA S.A.S.	Auto que pone en conocimiento Se suspende el proceso, pero solo con respecto a la señora Luz Marina Velásquez Soto, continúa con respecto a Ingaci Constructora S.A. , Esneider de Js. Cortés Diaz y Leandro Andres Wiber	23/03/2022	1	
05266310300220200022100	Ejecutivo con Título Hipotecario	ANTONIO JESUS RENDON ECHEVERRI	JHON JAIRO MEDINA RESTREPO	Auto que pone en conocimiento Se requiere al secuestre y se ordena oficiar a la inspección sexta de policía urbana de Envigado	23/03/2022	1	
05266310300220210033700	Ejecutivo Singular	RICHARD SANTACRUZ LUNA	MAURICIO - GOMEZ GOMEZ	Auto que pone en conocimiento De las excepciones de mérito se corre traslado a la parte demandante por 10 días, se fija caución a la parte demandada por \$20.000.000.	23/03/2022	1	
05266310300220210034600	Ejecutivo Singular	PROVIDENCIA S.A.	FRUGAL S.A.	Auto que pone en conocimiento se ordena agregar al proceso la notificación, sin trámite alguno	23/03/2022	1	
05266310300220220005100	Verbal	HECTOR EMILIO ARANGO VASQUEZ	MYRIAM LUISA SIERRA TAMAYO	Auto rechazando demanda Se rechaza la demanda	23/03/2022	1	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220220006700	Verbal	JESUS ALBERTO - GALEANO MOLINA	PABLO LUIS - OSSA GIRALDO	Auto inadmitiendo demanda Se inadmite la demanda, se reconoce personería al Dr. Ruben Dario Zuluaga Ramirez	23/03/2022	1	
05266310300220220007000	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	BANCOLOMBIA S.A.	ORIETA DEL PILAR RETREPO PAREJA	Auto que libra mandamiento de pago Se reconoce personería al Dr. Juan Carlos Meneses Mejía , decreta embargo, listo Of.164 para ser retirado por la parte interesada	23/03/2022	1	
05266400300220190109501	Verbal	ANGELA MARIA BUSTAMANTE DUQUE	BLANCA ESTELLA VELASQUEZ ACOSTA	Auto que pone en conocimiento Se admite el recurso de apelación en el efecto suspensivo	23/03/2022	1	

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 24/03/2022 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.
SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Sentencia	07
Radicado	05266310300220190035600
Proceso	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante	ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO Y LUZ BEATRIZ DE FÁTIMA MORENO GAVIRIA
Demandado	LEIDY JOHANNA MARTÍNEZ TOBÓN
Tema	SENTENCIA ANTICIPADA ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION DESESTIMA EXCEPCIONES
Subtema	LA HIPOTECA Y EL PROCESO HIPOTECARIO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO A RESOLVER

Se procede a dictar sentencia anticipada dentro del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por los señores Álvaro Enrique Fernández Tamayo y Luz Beatriz de Fátima Moreno Gaviria, en contra de la señora Leidy Johanna Martínez Tobón, de conformidad con lo señalado en el artículo 278-2 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1.- LAS PRETENSIONES. Mediante escrito presentado a través de apoderado judicial el 29 de noviembre de 2019, Álvaro Enrique Fernández Tamayo y Luz Beatriz de Fátima Moreno Gaviria demandaron a la señora Leidy Johanna Martínez Tobón, para que mediando los trámites del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real se decrete la venta en pública subasta de los dos bienes inmuebles gravados con hipoteca, para que con su producto se les pague las siguientes sumas de dinero:

- a. \$ 110.000.000.00 por concepto de capital contenido en el pagaré nro. 1, más los intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, a partir del 1º de octubre de 2019 y hasta el pago total de la obligación

- b. \$ 110.000.000.00 por concepto de capital contenido en el pagaré nro. 2, más los intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, a partir del 1º de octubre de 2019 y hasta el pago total de la obligación

2.- **LOS HECHOS.** En sustento de lo pretendido, adujeron los demandantes que el 23 de julio de 2018, la señora Catalina Arango Lopera recibió de ellos a título de mutuo la suma de \$ 220.000.000.00, cuyo pago debería realizar en el plazo de un (1) año y suscribiendo como respaldo de dicho pago dos pagarés, cada uno por la suma de \$ 110.000.000.00, obligándose a pagar intereses de plazo a la tasa del 2% mensual e intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, y no se les pagan los intereses correspondientes a los créditos desde el mes de octubre de 2019, habiéndose hecho exigibles los créditos desde el 23 de julio de 2019, sin que se hubiera pagado la obligación

Que por medio de la Escritura Pública Nro. 1829 del 23 de julio de 2018 de la Notaría 17 de Medellín, la señora Catalina Arango Lopera constituyó a su favor hipoteca abierta de primer grado y sin límite en la cuantía sobre los bienes inmuebles identificados como Apartamento Dúplex 801 y Parqueadero con Cuarto Útil Integrado Nro. 3, los cuales hacen parte del “Edificio Cantabria Propiedad Horizontal” del Municipio de Envigado, y que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria nros. 001-951780 y 001-951788 de la Oficina de Registro de II. PP. Zona Sur de Medellín.

Aclarando que por medio de la Escritura Pública Nro. 2184 del 26 de agosto de 2019 de la Notaría 17 de Medellín, la señora Catalina Arango Lopera transfirió a título de venta a la señora Leidy Johanna Martínez Tobón los dos inmuebles, y de conformidad con lo señalado en el artículo 2452 del Código Civil, la hipoteca confiere al acreedor la facultad de perseguir el bien hipotecado, sea quien fuere el que lo posea y el título al cual lo hubiera adquirido.

3.- **TRÁMITE Y RÉPLICA.** El Juzgado libró orden de pago en los términos solicitados por auto del 11 de diciembre de 2019 y decretó el embargo de los inmuebles hipotecados, los cuales se identifican con las matrículas inmobiliarias nros. 001-951780 y 001-951788, embargo que fue registrado en debida forma.

Notificada la encausada en debida forma, a través de apoderado judicial se pronunció sobre los hechos de la demanda, afirmando que no le constan, pues no hizo parte del negocio jurídico que en ellos se enuncia y por lo tanto no tiene forma de afirmarlos o desmentirlos; alega que en la escritura de hipoteca indica que tiene como cuantía la suma de \$ 20.000.000.00, y según el artículo 2455 del Código Civil, dicho valor se habrá de tener

como importe ficto o presunto, y en igual sentido se encuentra el documento del crédito otorgado el 23 de julio de 2018, suscrito por los acreedores y que hace parte del protocolo, en el cual se lee : “*Que el crédito otorgado a CATALINA ARANGO LOPERA, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.425.832, es por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 20.000.000) el cual será garantizado con HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA*”. Que de igual forma, en el certificado de libertad y tradición de los inmuebles hipotecados, en el cual se hacen públicos los actos, hace referencia a que la hipoteca se otorgó para garantizar un crédito de veinte millones de pesos.

Refiere que en la escritura mediante la cual adquirió el inmueble, concretamente en la hoja tercera, numeral QUINTO, relativo a la forma de pago, se dijo claramente que se constituyó una reserva por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000) con el objeto de cancelar la obligación hipotecaria constituida sobre los inmuebles objeto de la venta, lo que hace claro que ella solo tenía conocimiento de la existencia de un crédito cuyo pago se garantizaba con la hipoteca por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000) y no sabía de la existencia de los pagarés que se mencionan en la demanda; escritura que fue aportada al proceso por los mismos demandados, por lo tanto, lo allí consignado les es oponible.

Se opone a las pretensiones, proponiendo las siguientes excepciones de:

1º. NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA HIPOTECARIA 1.829 DE JULIO 23 DE 2018: Sustentada en el hecho de que la escritura tiene vicios que impiden su nacimiento a la vida jurídica, por carecer de los presupuestos necesarios para su existencia (art. 1751 C. Co.), pues nos encontramos frente a un acto o contrato mercantil suscrito por comerciantes, por lo que la legislación aplicable en este caso debe ser la legislación comercial, la cual exige que en la constitución de la hipoteca abierta se debe indicar la cuantía máxima que garantiza, requisito que si no se cumple, vicia de nulidad absoluta el acto jurídico, y en este caso, en la escritura de hipoteca no se fijó la cuantía máxima que se garantizaba con el gravamen hipotecario, por lo tanto, está viciado de nulidad, lo que significa que no nació a la vida jurídica.

2º. COBRO DE LO NO DEBIDO: Fundada en que ella no hizo parte del negocio jurídico que dio origen a los pagarés que se pretenden cobrar en el proceso, por lo tanto, nunca asumió la obligación de pagarlos y nunca tuvo conocimiento de su existencia hasta que le notificaron la presente demanda. Que al no haber suscrito los pagarés, que son una

obligación de carácter personal entre los que participaron en el negocio, no se encuentran cobijados por la hipoteca, pues la obligación que contienen no es una obligación real.

3º. EL LÍMITE IMPUESTO EN EL ARTÍCULO 2455 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO: Sustentada en el hecho de que la demanda se ha instaurado en su contra por haber adquirido el inmueble hipotecado, y cuando se constituyó el gravamen hipotecario, se dejó constancia de que garantizaba una obligación por la suma de \$ 20.000.000.00, así consta en los certificados de libertad y tradición correspondientes a los inmuebles gravados, lo que la llevó a considerar que esa era la suma que se adeudaba, pues desconocía la existencia de los pagarés presentados como títulos para el recaudo con la presente demanda; en consecuencia, de conformidad con en el artículo 2455 del Código Civil, dicho crédito no puede exceder el duplo de la obligación garantizada, lo que conlleva, no a la invalidez del acto jurídico, sino a la reducción del exceso.

De las excepciones de mérito se corrió el traslado a la parte demandante, quien solicita no acceder a las excepciones propuestas, se pronunció sobre ellas como a continuación se resume:

1º. A la excepción de nulidad absoluta de la escrita pública de hipoteca, por no cumplirse en ella los requisitos que señala el artículo 1570 del Código de Comercio, dijo que dicha norma no se aplica a este caso, pues en este proceso no se encuentra probado que el dinero que recibió la ejecutada a título de mutuo, fue a su vez entregado por ella a un tercero y tampoco se encuentra probado que los ejecutantes se dediquen habitualmente a dar dinero en mutuo a interés, en consecuencia, no se reúnen los requisitos para considerar como mercantil el contrato de mutuo celebrado, por lo tanto, la norma a aplicar es el artículo 2434 del Código Civil. Sin embargo, aduce que si en gracia de discusión se llegase a la conclusión de que el acto realizado en efecto es mercantil, debe tenerse en cuenta lo previsto en el parágrafo del artículo 1571 del Código de Comercio.

2º. Sobre la excepción de cobro de lo no debido, dijo que basta tener en cuenta lo previsto en el inciso primero del artículo 2452 del Código Civil, que establece que la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.

3º. Con respecto a la excepción sobre el límite impuesto en el artículo 2455 del Código Civil, adujo que éste tiene relación con las hipotecas cerradas o con límite de cuantía, pero no frente a una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía como es el caso que aquí se presenta.

III. CONSIDERACIONES

Establece el artículo 443 del Código General del Proceso, que surtido el traslado de las excepciones se debe citar a la audiencia prevista en los cánones 372 y 373; por lo que en el presente proceso así debió hacerse; sin embargo, señala el artículo 278-2 del referido Código General del Proceso, que hay lugar a dictar sentencia anticipada, entre otras, cuando no se requiera la práctica de pruebas.

Resulta que, en este caso, fuera de la prueba documental aportada por la parte demandante, la demandada no pidió otras pruebas para sustentar las excepciones; por tanto, si el periodo probatorio es para la práctica de las pruebas que sustenten las excepciones y no se pidieron, la audiencia resulta innecesaria.

De otra parte el asunto es puro derecho, que se resuelve con la prueba documental aplicable y las normatividad aplicable a la hipoteca.

Por lo que la celeridad y economía procesal aconsejan sentencia anticipada.

1.- PRESUPUESTOS PROCESALES. Revisada la actuación cumplida, no se observa impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido con sujeción al rito del proceso ejecutivo con acción real, ante juez competente, y están demostradas la capacidad para ser parte, para comparecer al plenario, así como el interés para obrar tanto por activa como por pasiva.

2.- DEL PROCESO HIPOTECARIO. Una de las características y quizá, uno de los elementos más importantes del derecho sustancial - adjetivo es, sin lugar a dudas, la posibilidad de hacerlo cumplir utilizando la fuerza legítima del Estado, lo que significa, sin más, la aplicación efectiva de la consecuencia que trae la norma jurídico - positiva por la coacción que legítimamente se ejerce contra los infractores de la misma.

Así, uno de los mecanismos que con más poder coercitivo creó el legislador para la tutela efectiva de los derechos de cada uno de los asociados y en contra de aquellos que pretendan desconocerlos, incumpliendo la obligación que tenían a su cargo, se encuentra en el proceso ejecutivo, o sea, aquél cuyo conjunto de actividades va encaminado a obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado, por estar contenida en un documento emanado del deudor, que constituye plena prueba contra él, y reúne los requisitos de ley.

El proceso ejecutivo tiene como finalidad específica y esencial asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener, por medio de la intervención superior, el cumplimiento de ellas, compeliendo al deudor a que, además, indemnice los perjuicios patrimoniales que su inobservancia ocasionó, para lo cual se deberá tener presente que es el patrimonio del deudor el llamado a responder por sus créditos.

Ahora, es de tener en cuenta que simultáneamente la hipoteca es un derecho real y un contrato, pero en cualquiera manera, su carácter es accesorio e indivisible; se constituye sobre inmuebles, los que no dejan de estar en posesión del deudor, y, como derecho real que es, concede al acreedor el derecho de perseguir el bien gravado en poder de quien se halle, para hacerlo subastar o, en su efecto, adjudicar en caso de que el deudor no pague el crédito principal, y así poder cubrir la obligación con la realización del bien, de acuerdo a la prelación de créditos.

De ese modo, las características esenciales del gravamen son las siguientes: a) Es un derecho real, esto es, otorga a su titular la posibilidad de perseguir el bien garante. b) Es un derecho real accesorio, que sólo puede existir a manera de garantía de un derecho principal, el crédito. c) Es una garantía indivisible. d) Recae sobre inmuebles que se posean en propiedad o usufructo. e) El deudor conserva la posesión del bien hipotecado. f) Nace de un acto jurídico solemne, esto es, respecto del cual se hayan cumplido los requisitos de autenticidad y publicidad exigidos por la ley.

El contrato de mutuo garantizado con la hipoteca puede estar contenido en la propia escritura o en documento aparte, si la hipoteca es abierta, pero en cualquier escenario debe cumplir los requisitos que exige el artículo 2221 del Código Civil, vale decir, *“El mutuo o préstamo de consumo, es un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad”*, pero además debe estar redactado de forma tal que no deje duda la identidad del deudor y del acreedor, la prestación debida y el vencimiento de la misma, que son los presupuestos necesarios para dar inicio a la acción ejecutiva, desde luego que sólo un título con esos ribetes puede soportar el cobro, en los términos del precepto 422 del Código General del Proceso.

En todo caso, el demandado amparado en la garantía fundamental al debido proceso puede proponer las defensas que estime pertinentes para enervar la pretensión, pero ellas, cualquiera que se proponga, debe ser acreditada fehacientemente para poder derrumbar la eficacia crediticia del título, así como de la garantía, avaladas por un Notario en su posición de guardián de la fe pública.

3. – CASO CONCRETO. Corresponde entonces resolver si hay lugar a seguir adelante la ejecución en favor de Álvaro Enrique Fernández Tamayo y Luz Beatriz de Fátima Moreno Gaviria y en contra de la señora Leidy Johanna Martínez Tobón para el pago de dos pagarés por la suma de \$110,000.000 cada uno, ordenando el remate de los bienes dados en hipoteca por medio de la Escritura Pública Nro. 1829 del 23 de julio de 2018 de la Notaría 17 de Medellín, consistentes en Apartamento Dúplex 801 y Parqueadero con Cuarto Útil Integrado Nro. 3, del “Edificio Cantabria Propiedad Horizontal” del Municipio de Envigado, y que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria nros. 001-951780 y 001-951788 de la Oficina de Registro de II. PP. Zona Sur de Medellín.

O si por el contenido de la Escritura Pública Nro. 2184 del 26 de agosto de 2019 de la Notaría 17 de Medellín, por la forma en que adquirió esos bienes la señora Leidy Johanna Martínez Tobón, concurre una nulidad de la hipoteca, un cobro de lo debido o una limitación en el alcance de la garantía.

El presente caso se ciñe en todo a lo preceptuado en el artículo 82 y ss. del Código General del Proceso y a la demanda se anexaron los títulos ejecutivos.

Dichos títulos ejecutivos son dos pagarés que se garantizaron con hipoteca, documento público solemne que garantiza las obligaciones en ellas contenidas. Aparte de lo anterior, la copia de la escritura hipotecaria aportada, reúne los requisitos que exige el artículo 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el artículo 42 del Decreto 2163 del mismo año.

Con la documentación arrimada a la demanda, acreditó la parte demandante la existencia de la obligación a cargo de la demandada y a su favor, pues se presentaron dos pagarés cuyo pago se garantizó con los inmuebles hipotecados, aportándose también la escritura de hipoteca en debida forma.

Para garantizar el cumplimiento de la obligación, la señora Catalina Arango Lopera, para entonces dueña de los bienes inmuebles hipotecados, constituyó a favor de los acreedores hipoteca abierta y sin límite en la cuantía sobre el Apartamento Duplex número 801 y el Parqueadero con Cuarto Útil integrado número 3, los que hacen parte del “Edificio Cantabria Propiedad Horizontal”, el cual se encuentra marcado con el número 20 Sur – 46 de la Carrera 47 de la nomenclatura urbana del Municipio de Envigado, inmuebles que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria nros. 001-951780 y 001-951788 de la Oficina de Registro de II. PP. Zona Sur de Medellín, por medio de

escritura pública donde se estipuló que, aparte de su responsabilidad personal, con dicho gravamen se garantiza a los acreedores el cumplimiento de las obligaciones contraídas, presentes o futuras.

Acreditó la parte actora la tradición de los inmuebles hipotecados con los certificados expedidos por la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín Zona Sur, donde se observa que los mismos se encuentran en cabeza de la opositora, quien no fue la que inicialmente contrajo la obligación pero que adquirió el bien hipotecado, y que el gravamen hipotecario se encuentra vigente.

En ese escenario corresponde resolver sobre las excepciones presentadas, lo que haremos bajo las siguientes motivaciones:

SOBRE LA EXCEPCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA: Mediante la presente excepción, la parte demandada ha cuestionado las normas de derecho aplicables a este caso concreto, pues en su concepto, corresponden a las señaladas en el artículo 1571 y ss. del Código de Comercio y no a las reglas contempladas para la hipoteca en el artículo 2432 del Código Civil, ello, porque se trata de un asunto de tipo mercantil; en consecuencia, al no darse los requisitos señalados para la validez de la hipoteca contemplados en el artículo 1571 del Código de Comercio, la escritura contentiva del gravamen es nula de nulidad absoluta.

Con respecto a lo anterior, debemos tener en cuenta que el artículo 1º del Código de Comercio tiene señalado que los comerciantes y los asuntos mercantiles se registrarán por las disposiciones de la ley comercial. En este caso concreto, ningún fundamento se ha expuesto para la aplicación de las normas de la hipoteca de la legislación comercial; por ningún lado se ha indicado que las partes demandante y demandada sean comerciantes, o que el negocio jurídico que dio origen al crédito se tratara de un negocio de tipo mercantil y menos, se ha aportado prueba de ello.

La constitución de la hipoteca cumplió con todas las exigencias legales, personas capaces, objeto y causa lícita, se hizo por medio de Escritura Pública, que corresponde a la Nro. 1829 del 23 de julio de 2018 de la Notaría 17 de Medellín, y fue registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 001-951780 y 001-951788 de la Oficina de Registro de II. PP. Zona Sur de Medellín. Así que ninguna nulidad concurre, motivo por el cual la excepción no está llamada a prosperar.

Con respecto a las otras dos excepciones, la de COBRO DE LO NO DEBIDO y LÍMITE IMPUESTO EN EL ARTÍCULO 2455 DEL CÓDIGO CIVIL, y como la una va ligada a la otra, tenemos que de conformidad con lo señalado en el artículo 468, numeral 1º, inciso tercero, del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

Es así como, el acreedor hipotecario tiene dos acciones cuando el crédito garantizado con la hipoteca se hace exigible, para cobrarlo judicialmente: una acción personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste; otra, real, nacida de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado.

Hay que distinguir, según sea el dueño del bien hipotecado el mismo deudor o un tercero; en el primer caso, podrá ejercer contra ese deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa hipotecada, la acción real solamente, o esta y la acción personal. En el segundo caso, contra el actual dueño solo podrá ejercer la acción real nacida de la hipoteca; y contra el deudor, sólo la acción personal originada en el crédito exigible.

En el presente caso la acción se ha ejercido contra la persona que adquirió el derecho de dominio sobre el bien que se encontraba hipotecado, por lo que se ejerce en su contra la acción real; debiendo resolverse si los bienes respaldan el pago de la obligación contenida en los pagarés traídos al cobro o si esta limitada en la escritura de hipoteca.

En principio es necesario recordar que la hipoteca es un derecho real según lo establece el artículo 665 del C.C., que se constituye, en comercial sobre las naves (Artículo 1570, C. Co.), y en civil sobre bienes inmuebles (como es el caso que nos ocupa) que por el hecho del gravamen a favor del acreedor, no dejan de permanecer en poder del deudor.

Ahora bien, este gravamen puede o no, estar limitado (Artículo 2455 C.C.), cuando se opta por lo primero, se trata de una hipoteca abierta, la cual fue definida por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Providencia STC1613-2016, MP: Álvaro Fernando García Restrepo:

“Con la locución ‘hipoteca abierta’, se denota la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen.

“Trátase, por consiguiente, de una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así ‘general respecto de las obligaciones garantizadas’”.

Bajo esa perspectiva, no cabe duda de que en el caso bajo estudio las partes pactaron una hipoteca abierta sin límite de cuantía, indicándose en la cláusula SEXTA: *“Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar a ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO y LUZ BEATRIZ DE FÁTIMA MORENO GAVIRIA cualquier obligación presente o futura que por cualquier concepto tuviere la hipotecante, individualmente o conjuntamente o en unión de otras personas naturales o jurídicas a favor o a la orden de ÁLVARO ENRIQUE FERNÁN DEZ TAMAYO y LUZ BEATRIZ DE FÁTIMA MORENO GAVIRIA ya sea que consten en pagarés, letras de cambio o cualquier otro título. Esta garantía respalda a ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO y LUZ BEATRIZ DE FÁTIMA MORENO GAVIRIA no solamente el capital de las obligaciones garantizadas y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino los gastos de cobranza si fuere el caso y demás accesorios no computables como intereses legalmente aplicables sobre las deudas aquí caucionadas. Esta hipoteca respalda obligaciones contraídas por la deudora no sólo con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino las que contraiga en lo sucesivo hasta su total cancelación”.*

De la lectura de la cláusula transcrita, fácil emerge que la garantía se pactó, bien para respaldar obligaciones individuales o conjuntas de la hipotecante y tanto pasadas como futuras, de manera que la firma de la señora Catalina Arango Botero en los títulos valores – pagarés que se aportaron como títulos para el recaudo, es suficiente para que ella, automáticamente y como garante de la obligación a través de la hipoteca constituida, se convierta en el sujeto contra quien se podría instaurar la acción hipotecaria.

Sin embargo, como los bienes hipotecados fueron adquiridos a título de compraventa, el soporte de la acción real se transmitió a la compradora, es decir, a la señora Johanna Martínez Tobón.

Pero, alega la señora Johanna Martínez Tobón que ella, como titular del derecho de dominio de los bienes hipotecados, solo está obligada a cancelar la suma de \$ 20.000.000.00, que fue la suma objeto del contrato de mutuo contenida en la escritura, la que se señala en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en la inscripción de la hipoteca y la que obra en el certificado expedido por los acreedores el 23 de julio de 2018 y dirigido al señor Notario y que se protocolizó con la escritura pública, afirmación que este fallador no comparte, pues en la escritura se dijo lo siguiente:

“DÉCIMO TERCERO: (...) b) Que obrando en la calidad antes indicada aceptan la presente escritura, hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía, que por medio de ella se constituye a su favor por CATALINA ARANGO LOPERA y todas las demás estipulaciones que se hacen constar en este instrumento a su favor.

“Con el fin de dar cumplimiento a lo exigido por la Resolución Nro. 0858 del 31 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro y con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, se protocoliza la carta de crédito por medio de la cual ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO y LUZ BEATRIZ DE FÁTIMA MORENO GAVIRIA certifican que el crédito otorgado a CATALINA ARANGO LOPERA es por la suma de “VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 20.000.000), el cual será garantizado con hipoteca abierta sin límite de cuantía. Es entendido que el valor antes indicado se fija solo para efectos estrictamente fiscales...”.

Como se puede ver entonces, la suma de \$ 20.000.000.00 que se señala en la escritura de hipoteca, en ningún momento constituye un contrato de mutuo, dicha suma se fijó, como allí consta “Es entendido que el valor antes indicado se fija solo para efectos estrictamente fiscales...”; nunca como la suma debida, no encontrando el Juzgado, luego de analizar la escritura, que el contrato de mutuo se encuentre dentro de la misma.

Lo anterior es ratificado por la carta de crédito que expidieron los acreedores, en la que expresamente se indica:

“ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO y LUZ BEATRIZ MORENO GAVIRIA, mayores de edad, domiciliados en Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 70.084.300 y 32.539.450, respectivamente, y con el fin de dar cumplimiento a lo exigido por la Resolución Nro. 0858 del 31 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, certificamos:

“Que el crédito otorgado a CATALINA ARANGO LOPERA, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.425.832, es por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 20.000.000) el cual será garantizado con HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

“Es entendido que el valor antes indicado se fija sólo para efectos estrictamente fiscales...”.

Y como si lo anterior fuera poco, en el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, anotación 14 para el inmueble identificado con el folio 001-951780, y 15 para el identificado con el folio 001-951788, claramente se lee: “*ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA CRÉDITO INICIAL APROBADO \$ 20.000.000 – ESTE Y OTRO*”.

Queda claro entonces, que la señora CATALINA ARANGO LOPERA constituyó hipoteca a favor de los señores ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO y LUZ BEATRIZ DE FÁTIMA MORENO GAVIRIA sobre dos inmuebles de su propiedad; que en la escritura de hipoteca no se constituyó el contrato de mutuo, ni se pactó límite alguno para el crédito, pues siendo la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía, los contratos de mutuo se garantizaron con dos pagarés, pues así se había pactado; que los bienes inmuebles hipotecados fueron adquiridos posteriormente por la señora LEIDY JOHANNA MARTÍNEZ TOBÓN, al no haberse cancelado los créditos en la forma estipulada, los demandantes, haciendo uso del derecho real que los ampara, instauraron demanda Ejecutiva para la Efectividad de la Garantía Real en su contra como actual propietaria de los inmuebles gravados, y al no haberse limitado el crédito por voluntad de las partes, no hay lugar a que por medio de esta sentencia se imponga dicho límite, pues no se da la hipótesis prevista en el artículo 2455 del Código Civil.

Debió la señora Leidy Johanna Martínez Tobón ser más cuidadosa al momento de adquirir los inmuebles a sabiendas de que se encontraban hipotecados, pues al aparecer en los certificados de libertad y tradición correspondientes a los mismos, que sobre ellos existía hipoteca abierta y sin límite en la cuantía, era muy probable que la suma adeudada fuera superior a la que se fijó en la escritura solo para efectos fiscales, no siendo para éste Juzgado válida la exculpación que alega, cuando informa que en la escritura que se elevó se dejó constancia de que se provisionaba la suma de \$ 20.000.000.00 para cancelar el crédito hipotecario, pues dicha escritura no fue suscrita por los acreedores, y no se aportó prueba alguna que indique que ellos avalaron tal cláusula.

CONCLUSIÓN

No se declararán probadas entonces las excepciones de “nulidad absoluta de la escritura hipotecaria 1.829 de julio 23 de 2018”, “cobro de lo no debido” y “límite impuesto en el artículo 2455 del Código Civil Colombiano”, propuestas por la parte demandada como medios de defensa. En cambio, se ordenará la venta de los bienes garantes en pública subasta, para que con su producto se paguen los créditos demandados; se ordenará

además el avalúo de los citados bienes y la liquidación de los créditos. Precizando si, que la obligación se limita únicamente a lo que se pueda cubrir de la obligación con el valor del inmueble dado en hipoteca.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, ANTIOQUIA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO. DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de “nulidad absoluta de la escritura hipotecaria 1.829 de julio 23 de 2018”, “cobro de lo no debido” y “límite impuesto en el artículo 2455 del Código Civil Colombiano”.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, **ORENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de señora **LEIDY JOHANNA MARTÍNEZ TOBÓN**, para que con el producto de la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 001-951780 y 001-951780 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, previo avalúo de los mismos, se pague a los señores **ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO** y **LUZ BEATRIZ DE FÁTIMA MORENO GAVIRIA**, las cantidades vertidas en el mandamiento de pago proferido el 11 de diciembre de 2019 y las costas del proceso.

TERCERO. Una vez en firme la presente sentencia, se procederá a la liquidación del crédito y el avalúo.

CUARTO. Costas a cargo de la parte demandada. Como Agencias en Derecho se fija la suma de \$ 7.000.000.00.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:



Firmado Por:

RADICADO. 05266310300220190035600

Luis Fernando Uribe Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Envigado - 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:

8c94f24149aa9cb28e2c41106fc99935b00a16eabd1af5596c80f4111361a117

Documento generado en 23/03/2022 11:37:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266 31 03 002 2020 00221 00
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE (S)	ANTONIO RENDON ECHEVERRI
DEMANDADO (S)	JHON JAIRO MEDINA RESTREPO
TEMA Y SUBTEMAS	REQUIERE SECUESTRE Y ORDENA OFICIAR INSPECCIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintitrés de marzo de dos mil veintidós

Procede el Despacho a pronunciarse acerca de la solicitud del apoderado de la parte actora, quien en el memorial que antecede deprecó que sea requerido el secuestre designado, a fin que dé cumplimiento a las labores propias de su cargo. Para resolver lo pertinente, es debido referir unos antecedentes, de cara a aportarle claridad a lo pedido y a lo que será decidido por este Juzgado.

Como puede evidenciarse en el memorial anexo en el ítem 41 del expediente digital, y según lo advertido por el representante judicial del demandante, en la Inspección Sexta de Policía Urbana de Envigado, se adelanta querella interpuesta por el aquí demandado JHON JAIRO MEDINA RESTREPO, en contra de SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO y JORGE ALBEIRO VÉLEZ, en la cual se declaró como infractores a los querellados y se fijó fecha para el 14 de febrero de 2022 a fin de llevar a cabo la entrega del bien inmueble con M.I. N° 001-616545, ubicado en la calle 38 Sur N° 46 – 85, tercer piso, Barrio la Estación de esta municipalidad, que se encuentra embargado y secuestrado en el presente proceso, a fin de restablecer el “statu quo” respecto del mismo, refiriéndose por la Inspección que no fue posible llevar a cabo la diligencia, por cuanto la señora MARÍA TERESA BOLÍVAR COLORADO, quien fue dejada como depositaria provisional del bien en la diligencia de secuestro del inmueble, se opuso a la diligencia programada por dicha autoridad, y considerando que el inmueble ya se encontraba secuestrado por esta Agencia Judicial, se ordenó la suspensión de la actuación policiva, a la espera que aquí se procediera a decidir lo pertinente.

Verificada la copia de la diligencia de secuestro visible en la página 69 del ítem 39 el expediente, y como lo refrendó el secuestre en la comunicación incorporada en el numeral 45 del libelo, ciertamente se observa que la señora MARÍA TERESA BOLÍVAR COLORADO manifestó estar ocupando el bien con autorización de un tenedor, y como el mismo no generaba renta, se le dejó por el secuestre como su depositaria.

Así las cosas, ¿queda claro que el secuestre designado por este Juzgado, se encuentra impedido para realizar la correcta gestión en la administración del inmueble. En consecuencia, considerando que la señora MARÍA TERESA BOLÍVAR COLORADO fue dejada por el secuestre como depositaria del predio, lo cual entraña una función meramente provisional, en razón a que fue la enterante que atendió a la autoridad que realizó la diligencia de secuestro, sin haber existido oposición a la misma, se ordena RELEVAR a la señora MARÍA TERESA BOLÍVAR COLORADO como depositaria del inmueble con M.I. N° 001-616545, ubicado en la calle 38 Sur N° 46 – 85, tercer piso, Barrio la Estación de Envigado, resaltando que la misma no ejerce ni ejerció funciones de auxiliar de la justicia, puesto que no es tal, ya que éstas las desempeña el secuestre, quien cumple con unos requisitos legales para fungir como tal.

Así mismo, se dispone oficiar a la Inspección Sexta de Policía Urbana de Envigado, a fin de comunicarle lo aquí decidido, para que se continúe adelante con el trámite policivo aludido y se fije una nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de entrega suspendida, dejando claro que el inmueble antes mencionado, debe ser restituido en favor del señor JHON JAIRO MEDINA RESTREPO como propietario del mismo, pero entregado al secuestre designado por este Juzgado, a fin que proceda a su custodia.

De igual forma, se ordena oficiar al SECUESTRE para que en correcto ejercicio de sus funciones y para la adecuada administración del inmueble, una vez éste sea a él entregado, realice las gestiones necesarias y busque opciones para que el predio genere rendimientos, pues ese debe ser uno de los objetivos de dicha administración, y no meramente el cuidado de un bien que no provea utilidades. Expídanse los respectivos exhortos.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266 31 03 002 2022 000067 00
PROCESO	REIVINDICATORIO
DEMANDANTE (S)	JESUS ALBERTO GALEANO MOLINA
DEMANDADO (S)	PABLO LUIS OSSA GIRALDO
TEMA Y SUBTEMA	INADMITE DEMANDA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintitrés de marzo de dos mil veintidós.

Revisada la presente demanda, observa el Despacho que no cumple con los presupuestos normativos contenidos en el artículo 82, 83, 84, 88 y 90 del CGP, por las siguientes razones:

1.- La sentencia en proceso reivindicatorio obliga hace pronunciamiento sobre restituciones mutuas, entre ellas los frutos civiles y naturales que la cosa debió haber producido, por lo que los hechos deben ocuparse de describir el bien, su destinación y los frutos que la misma debió haber producido; las pretensiones deben contener una petición en concreto a este respecto; debe haber juramento estimatorio en ese sentido y un anexo importante de la demanda es un dictamen pericial sobre el valor de los frutos.

2.- Deberán ampliarse los hechos de la demanda, puesto que los supuestos fácticos descritos resultan incompletos de cara a evidenciar que la acción realmente se está dirigiendo contra el POSEEDOR del bien objeto del proceso, de allí que deberá precisarse desde cuándo se encuentra ocupando el bien el demandado, y si la tenencia que ostenta va acompañada de un ánimo de señor y dueño, porque en caso contrario, deberá reconsiderarse si estamos frente a la acción correcta, puesto que la obligación que se adquiere es la de acreditar que aquel es poseedor; habida cuenta que, la restitución del bien se obtiene con otras acciones y se incurre en un desgaste de jurisdicción innecesario..

3.- Previo a subsanar las deficiencias, deberá tenerse en cuenta que si lo que sucede es que la señora PAULA ANDREA ECHAVARRÍA JIMENEZ no ha hecho entrega del bien, luego de celebrar la compraventa, no puede dejarse de lado que para ello esta la acción de entrega del tradente al adquirente; como también debe considerarse las implicaciones del proceso de nulidad a que se alude.

Por lo que, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda para que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente a la notificación de este auto, se subsanen los anteriores requisitos, so pena de rechazo, como lo dispone el artículo 90 del CGP.

SEGUNDO: Reconocer personería a RUBÉN DARÍO ZULUAGA RAMÍREZ, abogado con T.P No. 70.733 del Consejo Superior de la Judicatura, acorde al poder conferido.

NOTIFIQUESE



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Auto Interlocutorio	No. 192
Radicado	05266 31 03 002 2022 00070 00
Proceso	EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
Demandante (s)	BANCOLOMBIA S.A.
Demandado (s)	ORIETA DEL PILAR RESTREPO PAREJA
Tema y subtema	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintitrés de marzo de dos mil veintidós.

BANCOLOMBIA S.A., con base en que ORIETA DEL PILAR RESTREPO PAREJA, suscribió cuatro pagarés cuyo pago ha incumplido; garantizado mediante hipoteca, constituida por Escritura Pública N° 1851 del 31 de marzo de 2015 de la Notaría Diecinueve del Circulo de Medellín, sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1190673 y 001-1190591, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; ejerce acción ejecutiva hipotecaria y ahora corresponde resolver sobre el mandamiento de pago.

Los títulos se aportan escaneados, aspecto en el cual es claro el artículo 624 del Código de Comercio en cuanto a que “El ejercicio del derecho consignado en un título-valor requiere la exhibición del mismo”; igualmente establece que “Si el título es pagado, deberá ser entregado a quien lo pague”; mandatos que obligan a que para poder ejercer la acción ejecutiva se presente el título valor o el título ejecutivo en original; sin embargo, la pandemia del Covid-19 que afrontamos obliga a que las actuaciones judiciales se adecuen a lo previsto en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 del Presidente de la República, que introduce modificaciones a la forma como se deben adelantar los procesos; al Acuerdo PCSJA20-11567 de junio 5 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura y al Protocolo Sobre Bioseguridad de la Rama Judicial en Antioquia; normatividades que excepcionan la presencialidad y obligan al uso de la virtualidad, por lo que para lograr prestar el servicio de justicia obliga ajustarnos a las TIC.

Ante esa situación, de manera excepcional es procedente librar el mandamiento de pago, ADVIRTIENDO a la parte demandante y sobre todo a su apoderada que está obligado a informar donde se encuentran los pagarés, a colocarlos a disposición del juzgado cuando así

se le solicite y que asumirá las responsabilidades procesales, disciplinarias y penales en caso de no hacer entrega del título, de permitir su circulación, de ejercer otra acción ejecutiva por la misma obligación u otra conducta similar.

Toda vez que la demanda reúne las formalidades legales, conforme con lo previsto en los Arts. 82 y 430, 468 y s.s. del C. G. del Proceso, habrá de librarse el mandamiento de pago en la forma pedida.

En términos de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

I°. Librar mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA CON ACCIÓN REAL (HIPOTECARIA), en favor de BANCOLOMBIA S.A., en contra de ORIETA DEL PILAR RESTREPO PAREJA, por las siguientes sumas:

-\$112.666.652,85, por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré N° 20097457 anexo virtualmente a la demanda, fechado 29 de marzo de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima permitida sin que sobrepase el límite de usura, liquidados mes a mes, desde el 07 de noviembre de 2021, hasta que se verifique el pago de la obligación.

-\$12.308.183,87., por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré sin numero anexo virtualmente a la demanda, fechado 10 de enero de 2014, más los intereses moratorios a la tasa máxima permitida sin que sobrepase el límite de usura, liquidados mes a mes, desde el 16 de diciembre de 2021, hasta que se verifique el pago de la obligación.

-\$5.563.825,32., por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré N° 20097459 virtualmente a la demanda, fechado 29 de marzo de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima permitida sin que sobrepase el límite de usura, liquidados mes a mes, desde el 06 de diciembre de 2021, hasta que se verifique el pago de la obligación.

-\$72.804.269,40., por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré N° 320289574 anexo virtualmente a la demanda, fechado 22 de abril de 2015, más los intereses corrientes causados desde el 22 de febrero de 2022 hasta el 15 de marzo de 2022, a una tasa del 10.7% efectivo anual, más los intereses moratorios a la tasa máxima permitida sin que sobrepase el límite de usura, liquidados mes a mes, desde el 16 de marzo de 2022, hasta que se verifique el pago de la obligación.

2°. Sobre las costas del proceso se resolverá en la oportunidad procesal para ello.

3°. Notifíquese en forma personal el presente auto a la parte demandada, haciéndole saber que dispone del término legal de cinco (5) días para proceder al pago total de la obligación, o diez (10) días para proponer medios de defensa conforme al Art. 467 Ib., para lo cual se le hará entrega de las copias de la demanda y sus anexos.

4°. Conforme a los artículos 468 y 593 del Código General del Proceso se decretar el EMBARGO Y SECUESTRO de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1190673 y 001-1190591 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, de propiedad de la demandada. OFÍCIESE en tal sentido indicando en la comunicación que se ejerce la garantía hipotecaria.

5°. Se reconoce personería al abogado JUAN CARLOS MENESES MEJÍA con T.P. No. 76.567 del C.S. de la J., en los términos del endoso conferido, Advirtiéndole al apoderado de la parte demandante que deberá mantener la custodia de los documentos base de recaudo y exhibirlos en el momento que se le soliciten.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266310300220100005300
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	ANTONIO RESTREPO SÁNCHEZ
DEMANDADO	JAIME ALBERTO QUINTERO RIVERA
TEMA	ORDENA AGREGAR OFICIO AL EXPEDIENTE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

El oficio nro. 1160 del 25 de febrero de 2022, emanado del Juzgado 5º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Medellín, mediante el cual se informa a este Juzgado que se tomó nota del embargo de remanentes que se decretó dentro del presente proceso, se ordena AGREGARLO al expediente.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266310300220190027900
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	ÓSCAR CADAVID FLÓREZ
DEMANDADO	RAÚL SEPÚLVEDA ARENAS Y MILENA GONZÁLEZ COLMENARES
TEMA	DECRETA MEDIDA CAUTELAR

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

Por ser procedente la solicitud que mediante memorial que precede ha hecho el señor apoderado de la parte demandante, se accede a ella y, en consecuencia, se decreta el EMBARGO y SECUESTRO de los siguientes bienes inmuebles:

1º. Inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias nros. 300-126083 y 300-351148 de la Oficina de Registro de II. PP. De Bucaramanga (Santander). Dichos inmuebles han sido denunciados como de propiedad de la señora Milena González Colmenares. OFÍCIESE.

2º. Inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias nros. 319-64772, 319-64799, 319-64813, 319-64824, 319-64899, 319-64907, 319-64937, 319-64952, 319-64961 y 319-65007 matriculados en la Oficina de Registro de II. PP. De Bucaramanga (Santander). Dichos inmuebles han sido denunciados por la parte demandante como de propiedad del señor Raúl Sepúlveda Arenas. OFÍCIESE.

3º. Las acciones que tenga el señor Raúl Sepúlveda Arenas en la sociedad “Constructora e Inversiones S.A.S.”. OFÍCIESE al señor Representante Legal de dicha sociedad, haciéndosele las advertencias señaladas en el numeral 6º del artículo 593 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	187
Radicado	05266310300220190034400
Proceso	VERBAL
Demandante (s)	CASA SANA S.A.S.
Demandado (s)	SOLITEC S.A.S.
Tema y subtemas	SE DEJA SIN EFECTO DECISIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

Procede el Juzgado a emitir pronunciamiento sobre la situación que se ha presentado dentro del presente proceso Verbal de Casa Sana S.A.S. contra Solitec S.A.S., situación que ha puesto de presente la señora apoderada de la parte demandante al interponer recurso de reposición contra el auto proferido el 3 de mayo de 2021, mediante el cual se resolvieron las excepciones previas que propuso la parte demandada.

DE LA SITUACIÓN ACAECIDA

Notificada la parte demandada del auto admisorio de la demanda, aparte de pronunciarse sobre la misma y oponerse a la prosperidad de las pretensiones, propuso excepciones previas.

De las excepciones previas propuestas, el Juzgado le corrió el traslado legal a la parte demandante y, al observar en el sistema que no había pronunciamiento alguno sobre dicho traslado, por auto del 3 de mayo de 2021 se emitió decisión sobre las excepciones previas propuestas, declarando probadas las mismas y ordenando la terminación del proceso.

Sin embargo, la parte demandante remitió un escrito mediante el cual interpone recurso de reposición en contra de la decisión del Juzgado, con el argumento de que ella sí se pronunció sobre las excepciones previas que se propusieron y lo hizo en forma oportuna, en consecuencia, al resolver dichas excepciones, el Juzgado no tuvo en cuenta los argumentos que expuso para evitar que las mismas fueran probadas.

Hechas las averiguaciones correspondientes, la Secretaría del Juzgado ha verificado que, en efecto, la señora apoderada de la parte demandante sí emitió pronunciamiento oportuno sobre las excepciones previas propuestas, pero el Centro de Servicios de los

Juzgados de Envigado no registró el memorial en el Sistema Siglo XXI y nunca lo envió al Juzgado.

Aunque la parte demandante interpuso recurso de reposición contra la decisión tomada por el Juzgado, el mismo no se tramitará, pues el Juzgado emitirá decisión de plano y de oficio.

Procede entonces el Juzgado a emitir la decisión que corresponda, lo que se hace de acuerdo con las siguientes:

CONSIDERACIONES

De la constancia que ha dejado el señor Secretario del Juzgado, queda absolutamente claro que la parte demandante sí emitió pronunciamiento con respecto a las excepciones previas que propuso la parte demandada, en consecuencia, al haber emitido el Juzgado decisión sobre tales excepciones previas, sin tenerse en cuenta los argumentos esgrimidos por dicha parte oponiéndose a la prosperidad de las mismas, resulta obvia la violación al derecho de defensa de la parte demandante, situación que es deber del Juzgado subsanar en este momento, dejándose sin efectos el auto que se profirió el 3 de mayo de 2021 y mediante se declaró probada una excepción previa.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado Ant.,

RESUELVE

1º Dejar sin efectos el auto proferido por este Juzgado el 3 de mayo de 2021, mediante el cual se declaró probada una excepción previa que propuso la parte demandada, porque dicho auto se dictó violándose el debido proceso a la parte demandante. Lo anterior, dentro del presente proceso Verbal de Casa Sana S.A.S. contra Solitec S.A.S.

2º Una vez se encuentre ejecutoriado este auto, se emitirá nuevo pronunciamiento sobre las excepciones previas.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266310300220190037300
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	"INGACI CONSTRUCTORA S.A.", LUZ MARINA VELÁSQUEZ SOTO, SNEIDER DE JESÚS CORTÉS DÍAZ Y LEANDRO ANDRÉS WIBER
TEMA	ORDENA SUSPENDER PROCESO PARA UN DEMANDADO Y CONTINUARLO POR LOS OTROS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

En vista de los señores apoderados de los acreedores han hecho uso de la reserva de solidaridad y, en consecuencia, han solicitado la continuación del proceso respecto de los deudores que no están adelantando proceso concursal, el Juzgado accederá a tal solicitud, y en consecuencia, ordenará la suspensión de este proceso con respecto a la señora LUZ MARINA VELÁSQUEZ SOTO, pues ella está adelantando proceso de negociación de deudas con sus acreedores ante la Superintendencia de Sociedades, y se ordenará continuar el proceso en contra de los demás deudores "Ingaci Constructora S.A.", Sneider de Jesús Cortés Díaz y Leandro Andrés Wiber.

De acuerdo con lo anterior, el Juzgado,

R E S U E L V E

1º. SUSPENDER el presente proceso con respecto a la demandada LUZ MARINA VELASQUEZ SOTO, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

2º. Continuar el trámite del presente proceso, solamente con respecto a los deudores "Ingaci Constructora S.A.", Sneider de Jesús Cortés Díaz y Leandro Andrés Wiber.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO. 05266400300220190109501
AUTO ADMITE EL RECURSO DE APELACIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

Realizado el examen preliminar a que se refiere el artículo 325 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 327 de la misma obra, en el efecto SUSPENSIVO (artículo 323, numeral 3º, inciso segundo, Código General del Proceso), se ADMITE el recurso de APELACIÓN interpuesto por la parte demandante contra el fallo proferido en audiencia el 3 de marzo de 2022 por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Envigado, dentro del presente proceso Verbal de Rosmary Yépez Henríquez, Nancy Elena Yépez Moreno y Ángela María Bustamante Duque, contra Blanca Estella Velásquez Acosta.

Una vez se encuentre ejecutoriado este auto, la parte demandante (apelante) dispondrá del término de cinco (05) días para sustentar el recurso, vencido dicho término, el escrito de sustentación quedará a disposición de la parte demandada por el término de cinco (05) días, a fin de que se pronuncie sobre el mismo.

Transcurridos los términos anteriores, pásese el expediente a Despacho para proferir sentencia de segunda instancia, por escrito (artículo 14 del Decreto Legislativo Nro. 806 del 4 de junio de 2020).

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266310300220210033700
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	RICHARD SANTACRUZ LUNA
DEMANDADO	MAURICIO GÓMEZ GÓMEZ
TEMA	CORRE TRASLADO EXCEPCIONES Y ORDENA PRESTAR CAUCIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

De las excepciones de mérito que ha propuesto la parte demandada, se corre TRASLADO a la parte demandante por el término de DIEZ (10) DÍAS. Lo anterior de conformidad y para los efectos del artículo 443, numeral 1º, del Código General del Proceso.

De otro lado y atendiendo la solicitud que mediante memorial que precede ha hecho la señora apoderada de la parte demandada, pues es procedente de conformidad con lo señalado en el artículo 599 del Código General del Proceso, se ORDENA al EJECUTANTE prestar CAUCIÓN por valor de \$ 20.000.000.00 para responder por los perjuicios que eventualmente se le puedan causar a la parte demandada con la práctica de las medidas cautelares solicitadas. La caución mencionada se deberá prestar en un plazo no superior a quince (15) días, contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de este auto, so pena de que la medida cautelar decretada sea levantada.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO 05266310300220210034600
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado Ant., marzo veintidós (22) de dos mil veintidós (2022)

En vista de que el presente proceso se encuentra SUSPENDIDO porque el deudor está tramitando proceso de NEGOCIACIÓN DE DEUDAS con sus acreedores, al memorial que precede, mediante el cual se da cuenta de las notificaciones que se hicieron al demandado del auto de mandamiento de pago, se ordena AGREGARLO al expediente sin trámite alguno por ahora.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	185
Radicado	05266310300220220005100
Proceso	VERBAL (ACCIÓN REIVINDICATORIA)
Demandante (s)	HÉCTOR EMILIO ARANGO VÁSQUEZ
Demandado (s)	MYRIAM LUISA SIERRA TAMAYO
Tema y subtemas	RECHAZA DEMANDA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado Ant., marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

La presente demanda en Acción Reivindicatoria que instauró el señor Héctor Emilio Arango Vásquez en contra de la señora Myriam Luisa Sierra Tamayo, fue inadmitida por auto del 10 de marzo de 2022, solicitándosele al demandante que subsanara algunos errores de los que adolece, pues no cumple en su integridad con los requisitos que exige el artículo 82 del Código General del Proceso, concediéndosele para ello un término de cinco (05) días, conforme lo tiene señalado el artículo 90 de la obra citada.

Transcurrido el término otorgado al demandante para que subsanara la demanda, no hubo pronunciamiento alguno al respecto, por lo que obliga aplicar el artículo 90 del Código General del Proceso, en cuanto que si la demanda no reúne los requisitos legales, el juez señalará los defectos de que adolezca para que el demandante los subsane en el término de cinco (05) días, si no lo hace, le será rechazada; Por lo que, el Juzgado,

RESUELVE

1º. RECHAZAR la demanda en Acción de Dominio instaurada por el señor Héctor Emilio Arango Vásquez en contra de la señora Myriam Luisa Sierra Tamayo, por las razones expuestas en la parte motiva.

2º. Sin necesidad de desglose, se ordena la devolución de los anexos a la parte actora.

NOTIFIQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ