



Sentencia	07
Radicado	05266 31 03 003 2019 00257 00
Acumulado a	05266 31 03 003 2019 00313 00 05266 31 03 003 2021 00090 00
Proceso	Ejecutivo con garantía real-demanda principal
Demandante (s)	Martha Cecilia Uribe Restrepo
Demandado (s)	Constructora Solarium S.A.S
Desicion	Sigue ejecución en demanda principal y acumuladas

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

No existiendo pruebas que practicar, procede el despacho a dictar sentencia anticipada conforme el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P, dentro del presente proceso ejecutivo con garantía real instaurado por Martha Cecilia Uribe Restrepo contra Constructora Solarium S.A.S, al cual se encuentran acumulados los procesos 2019-00313 cuya demandante es Dignora Elena Benjumea Escobar (primera demanda acumulada) y el 2021-00090, demandante Francisco Javier Zuluaga Gómez (segunda demanda de acumulación); teniendo en cuenta que no existen pruebas por practicar.

La jurisprudencia, al referirse a esta disposición normativa, ha dicho que la sentencia anticipada por la carencia de pruebas por practicar presupone: “1) *Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental*; 2) *Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad*; 3) *Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas*; o 4) *Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes*”

El primer caso, esto es, que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental, se soporta en que las pruebas aportadas con la demanda fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

Además, resulta innecesario agotar el trámite de audiencia establecido en el C.G.P, en razón de la celeridad y economía procesal, en línea con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que al respecto indica: *“Cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane (SC12137, 15 agosto de 2017, rad. Nro. 2016- 03591-00)”*.

ANTECEDENTES

1. Martha Cecilia Uribe Restrepo formuló demanda ejecutiva con garantía real contra Constructora Solarium S.A.S, solicitando:

Librar mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

-\$90.000.000 por capital contenido en el pagaré nro. 001, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 01 de enero de 2017 y hasta su pago total.

-\$90.000.000 por capital contenido en el pagaré nro. 002, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 01 de enero de 2017 y hasta su pago total.

-\$100.000.000 por capital contenido en el pagaré nro. 005, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 01 de enero de 2017 y hasta su pago total.

-\$100.000.000 por capital contenido en el pagaré nro. 006, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 01 de enero de 2017 y hasta su pago total.

-\$36.000.000 por capital contenido en el pagaré nro. 008, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 01 de enero de 2017 y hasta su pago total.

-Embargo y secuestro del inmueble hipotecado identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-829366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

En auto de 10 de octubre de 2019, se libró mandamiento de pago, en la forma solicitada por el ejecutante.

Constructora Solarium S.A.S, se notificó por conducta concluyente a partir del 20 de julio de 2020 y dentro del término de traslado planteó las siguientes excepciones:

- Pago parcial de la obligación y cobro de lo no debido
- Violación a las condiciones del contrato mercantil
- No comparecer en la demanda todos los litisconsortes necesarios
- Nulidad de los efectos de la estipulación para otro y falta de legitimación en la causa por activa
- Reducción de importe hipotecario

2. De otro lado, Dignora Elena Benjumea Escobar formuló demanda ejecutiva con garantía real contra Constructora Solarium S.A.S, solicitando:

Librar mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

-\$80.000.000 por capital contenido en el pagaré nro. 001 suscrito el 22 de abril de 2016, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 24 de diciembre de 2016 y hasta su pago total.

-\$50.000.000 por capital contenido en el pagaré nro. 002 suscrito el 22 de abril de 2016, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 24 de diciembre de 2016 y hasta su pago total.

En auto de 13 de noviembre de 2019 se admitió como primera demanda de acumulación al proceso 2019-00257, se libró mandamiento de pago en la forma solicitada por la ejecutante y se ordenó notificar a los demás acreedores hipotecarios de acuerdo a lo establecido en el artículo 462 del C.G.P.

Constructora Solarium S.A.S no allego pronunciamiento alguno.

3. Finalmente, Francisco Javier Zuluaga Gómez formuló demanda ejecutiva con garantía real contra Constructora Solarium S.A.S, solicitando:

Librar mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

-\$90.000.000 por capital contenido en el pagaré nro. 3, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 21 de diciembre de 2019 y hasta su pago total.

-\$40.000.000 por capital contenido en el pagaré sin número suscrito el 24 de mayo de 2016, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 23 de diciembre de 2019 y hasta su pago total.

-\$120.000.000 por capital contenido en el pagaré sin número suscrito el 20 de diciembre de 2019, más los intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 19 de diciembre de 2019 y hasta su pago total.

En auto de 27 de abril de 2021 se admitió como segunda demanda de acumulación al proceso 2019-00257, se libró mandamiento de pago en la forma solicitada por el ejecutante y se ordenó emplazar a los demás acreedores los demás acreedores hipotecarios de acuerdo a lo establecido en el artículo 462 del C.G.P.

Constructora Solarium S.A.S no allega pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

1. **La hipoteca y el proceso hipotecario.** Una de las características y quizá, uno de los elementos más importantes del derecho sustancial -objetivo es la posibilidad de hacerlo cumplir utilizando la coacción que legítima y legalmente se ejerce. Así, uno de los mecanismos 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 asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener 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, entre ellos, los bienes gravados con hipoteca que si bien es un derecho real y un contrato, 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: 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.

Ahora, 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 art.2221 del C.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. Desde luego, no debe perderse de vista que si la obligación se encuentra contenida en un título valor, el manejo del instrumento, su contenido y fuerza ejecutiva cambian.

2. Del título valor: Respecto a los títulos valores ha dicho la jurisprudencia¹: “15. El artículo 619 del Código de Comercio define los títulos valores como los “documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora”. A partir de esa definición legal, la doctrina mercantil ha establecido que los elementos o características esenciales de los títulos valores son la incorporación, la literalidad, la legitimación y la autonomía.

La incorporación significa que el título valor incorpora en el documento que lo contiene un derecho de crédito, exigible al deudor cambiario por el tenedor legítimo del título y conforme a la ley de circulación que se predique del título en razón de su naturaleza (al portador, nominativo o a la orden). En otras palabras, la incorporación es una manifestación de la convención legal, de acuerdo con la cual existe un vínculo inescindible entre el crédito y el documento constitutivo de título valor. Esto implica que la transferencia, circulación y exigibilidad de ese derecho de crédito exija, en todos los casos, la tenencia material del documento que constituye título cambiario. Es por esto que la doctrina especializada sostiene que el derecho de crédito incorporado al título valor tiene naturaleza cartular, pues no puede desprenderse del documento correspondiente.

La literalidad, en cambio, está relacionada con la condición que tiene el título valor para enmarcar el contenido y alcance del derecho de crédito en él incorporado. Por ende, serán esas condiciones literales las que definan el contenido crediticio del título valor, sin que resulten oponibles aquellas declaraciones extracartulares, que no consten en el cuerpo del mismo. Esta característica responde a la índole negociable que el ordenamiento jurídico mercantil confiere a los títulos valores. Así, lo que pretende la normatividad es que esos títulos, en sí mismos considerados, expresen a plenitud el derecho de crédito en ellos incorporados, de forma tal que en condiciones de seguridad y certeza jurídica, sirvan de instrumentos para transferir tales obligaciones, con absoluta prescindencia de otros documentos o convenciones distintos al título mismo. En consonancia con esta afirmación, el artículo 626 del Código de Comercio sostiene que el “suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia”.

¹ Sentencia T-310 de 2009

Ello implica que el contenido de la obligación crediticia corresponde a la delimitación que de la misma haya previsto el título valor que la incorpora.

Esto implica que las características y condiciones del negocio subyacente no afectan el contenido del derecho de crédito incorporado al título valor. Ello, por supuesto, sin perjuicio de la posibilidad de que entre el titular del mismo y el deudor –y solamente entre esas partes, lo que excluye a los demás tenedores de buena fe– puedan alegarse las excepciones personales o derivadas del negocio causal. Empero, esto no conlleva que las consideraciones propias de ese tipo de contratos o convenciones incidan en la literalidad del crédito que contiene el título valor. A este respecto, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, intérprete judicial autorizado de las normas legales del derecho mercantil, enseña que “[l]a literalidad, en particular, determina la dimensión de los derechos y las obligaciones contenidas en el título valor, permitiéndole al tenedor atenerse a los términos del documento, sin que, por regla general, puedan oponérsele excepciones distintas a las que de él surjan. Es de ver, con todo, que por cuanto la consagración de la literalidad es una garantía para quien desconoce los motivos que indujeron la creación o la emisión del título, o ignora los convenios extracartulares entre quienes tomaron parte antes que él en su circulación, es obvio que ella está consagrada exclusivamente en beneficio de los terceros tenedores de buena fe, pues este principio no pretende propiciar el fraude en las relaciones cambiarias.”²

La legitimación es una característica propia del título valor, según la cual el tenedor del mismo se encuentra jurídicamente habilitado para exigir, judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de la obligación crediticia contenida en el documento, conforme a las condiciones de literalidad e incorporación antes descritas. Por lo tanto, cuando el tenedor exhibe el título valor al deudor cambiario y, además, ha cumplido con la ley de circulación predicable del mismo, queda revestido de todas las facultades destinadas al cobro del derecho de crédito correspondiente.

En consonancia con lo expuesto, la Sala de Casación Civil ha establecido que “... el poseedor del título, amparado por la apariencia de titularidad que le proporciona la circunstancia de ser su tenedor en debida forma, está facultado, frente a la persona que se obligó a través de la suscripción, para exigirle el cumplimiento de lo debido.”³ Apoyada en doctrina especializada sobre el tópico, la misma corporación consideró que “la legitimación es la situación en que, con un grado mayor o menor de

² Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 19 de abril de 1993.

³ Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de octubre de 1979. M.P. Germán Giraldo Zuluaga.

fuerza el derecho objetivo atribuye a una persona, con cierta verosimilitud, el trato de acreedor y ello no sólo a efectos de prueba, sino de efectiva realización del derecho. La legitimación consiste, pues, en la posibilidad de que se ejercite el derecho por el tenedor, aun cuando no sea en realidad el titular jurídico del derecho conforme a las normas del derecho común; equivale, por consiguiente, a un abandono de cualquier investigación que pudiera realizarse sobre la pertenencia del derecho.”⁴

Por último, el principio de autonomía versa sobre el ejercicio independiente del derecho incorporado en el título valor, por parte de su tenedor legítimo. Ello implica (i) la posibilidad de transmitir el título a través del mecanismo de endoso; y (ii) el carácter autónomo del derecho que recibe el endosatario por parte de ese tenedor. Sobre la materia, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil prevé que “[e]n definitiva, las dos notas características y esenciales de los títulos en sus distintas formas son: el título sirve para transferir el crédito incorporado, es decir para hacer adquirir el derecho del ‘tradens’ al ‘accipiens’ con eficacia respecto a los terceros y particularmente respecto al deudor. En los títulos se sustituye la notificación propia de la cesión ordinaria por la tradición del documento – sola o acompañada del endoso o de la inscripción –, y el título tiene la particular de hacer adquirir al accipiens de buena fe el derecho incorporado, aunque no perteneciese al cedente. Este segundo carácter se suele expresar con la fórmula de atribución “al poseedor de un derecho autónomo frente al emitente”. En el conflicto de intereses entre el deudor o emitente y el adquirente de buena fe, la ley favorece a este último con base en el principio de derecho: ‘quien emite un título forma un aparato que genera la apariencia de su obligación; las exigencias de la circulación determinan que el riesgo de esta conducta pese sobre sus hombros.”⁵

A su vez, estas consideraciones resultan armónicas con lo preceptuado por el artículo 627 del Código de Comercio, el cual dispone que “Todo suscriptor de un título valor se obligará autónomamente. Las circunstancias que invaliden la obligación de alguno o algunos de los signatarios, no afectarán las obligaciones de los demás”.

3.Caso concreto: Únicamente se hará referencia a la demanda principal con radicado 2019-00257, en la cual hubo pronunciamiento de la parte demandante.

⁴ *Ibidem*. La cita corresponde a RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín (1976). *Derecho Mercantil*. Porrúa, p. 256.

⁵ Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 5 de noviembre de 1956. Gaceta Judicial t. LXXXIV, pp. 318 y 319. Reiterada en la Sentencia del 18 de febrero de 1972 M.P. José María Esguerra Samper.

En el caso, se aportaron como títulos para la ejecución cinco (05) pagarés con fecha de vencimiento del 21 de octubre de 2016, 09 de diciembre de 2017 y 19 de mayo de 2017 respectivamente y la escritura pública nro. 1324 otorgada en la notaria Primera de Envigado constitutiva del gravamen hipotecario sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 001-829366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, de propiedad de la sociedad demandada, suscrita por la deudora Constructora Solarium S.A.S, quien constituyo hipoteca de primer grado y sin limite de cuantia en favor de “1) Francisco Javier Zuluaga Gómez o de Claudia María Restrepo Mejía o Esteban Zuluaga Restrepo, 2) a favor de Marcela Margarita Uribe Restrepo o Martha Cecilia Uribe Restrepo o Leopoldo Uribe Restrepo o Rodrigo Uribe Restrepo y 3) Alfonso de Jesús Benjumea Bedoya o Jaime Alfonso Benjumea Escobar o Dignora Elena Benjumea Escobar.(...)”

Se evidencia entonces que al tener la disyuntiva o el demandante puede ser cualquier persona que se encuentre en alguno de estos grupos; por lo tanto, del primer grupo de acreedores Francisco Javier Zuluaga Gómez es el demandante en el proceso 2021-00090, del segundo grupo Martha Cecilia Uribe Restrepo es la demandante en el 2019-00257 y del tercer grupo Dignora Elena Benjumea Escobar es la demandante en el proceso 2019-00313, por ende, todos los acreedores hipotecarios se encuentran vinculados y debidamente notificados en el proceso, razón por la cual se despachará desfavorablemente la excepción de mérito denominada “no comparecer en la demanda todos los litisconsortes necesarios”.

Ahora, el artículo 1506 del Código Civil establece: “Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él. --- Constituyen aceptación tácita los actos que solo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato.” En virtud de este artículo⁶, se tiene en la cláusula décimo séptima de la escritura pública contentiva de la hipoteca que, Marcela Margarita Uribe Restrepo obra en nombre propio y en calidad de estipulante para otro a favor de Martha Cecilia Uribe Restrepo y Leopoldo Uribe Restrepo y Rodrigo Uribe Restrepo.

⁶ SC3097-2022, magistrado ponente Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo

Como se dijo con anterioridad, en el grupo 2) se encuentra hipoteca constituida a favor de Marcela Margarita Uribe Restrepo o Martha Cecilia Uribe Restrepo o Leopoldo Uribe Restrepo o Rodrigo Uribe Restrepo, por lo tanto, uno de ellos puede hacer efectiva dicha garantía real, para el caso específico lo realiza Martha Cecilia Uribe Restrepo al ser demandante en el presente proceso, y que al tenor del artículo citado con anterioridad constituye aceptación tacita del contrato, al ejercer las acciones tendientes a efectivizar su derecho, por lo tanto, se despacha de manera desfavorable el medio exceptivo denominado nulidad de los efectos de la estipulación para otro y falta de legitimación en la causa por activa.

Respecto al pago parcial y cobro de lo no debido, refiere el demandado que, a las hipotecas constituidas en las escrituras públicas nro. 1324 y 1325 se realizaron pagos por valor de \$192.061202 a través de la transferencia de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 001-1229802 y 001-1229750, pero no allega prueba del valor de la transferencia de dichos bienes inmuebles, tampoco la parte demandante manifiesta abonos a las obligaciones aquí reclamadas, y sumado a ello, el tenedor legítimo de los títulos es la actual demandante, pues allega los pagarés originales contentivos de la obligación, por lo que se desestima tal defensa.

En cuanto a la violación a las condiciones del contrato mercantil, se dirá que la cuantía del acto que corresponde a \$50.000.000 es valor que solo aplica para temas de liquidación de gastos de rentas y registro, y distinto es que allí en la escritura pública nro. 1324 se constituyó hipoteca de primer grado y sin límite de cuantía, lo que significa que, el acreedor podrá garantizar todos los créditos y obligaciones que tenga a su favor en contra del aquí deudor a través de dicha hipoteca sobre el inmueble 001-829366.

Es importante dicha aclaración porque las hipotecas constituidas en escritura pública 1325 se realizaron sobre otros inmuebles diferentes, las cuales fueron canceladas de acuerdo a las pruebas allegadas por la parte demandada, y que no está por demás establecer que no son del resorte del presente proceso.

Finalmente, frente a la reducción del importe hipotecario, recuérdese que con la locución “hipoteca abierta⁷”, se denota la garantía constituida para amparar de

⁷ Sentencia STC-16132016 (05001220300020150084801), Feb. 11/16

manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen. Tratase, 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.

Este tipo de hipotecas permite a los acreedores hipotecarios vincular a la garantía real los préstamos adquiridos en cualquier tiempo por los deudores, de modo que ante un eventual incumplimiento de cualquier obligación se pueda hacer efectiva la garantía hipotecaria.

Lo anterior no significa que se trate de un gravamen indefinido en el tiempo sin más requisitos que la constitución inicial, ya que en todo caso debe existir un vínculo entre deudor, acreedor y bien gravado con la hipoteca.

En efecto, para que la hipoteca abierta conserve su carácter de derecho real accesorio, se requiere la existencia de una relación jurídica actual de la que el crédito en ciernes quede supeditado. Pero no es en modo alguno admisible la constitución de una hipoteca eterna, ilimitada en el tiempo, o sujeta a una remota adquisición de futuras obligaciones por parte de cualquier deudor y a favor de cualquier acreedor, pues ello desnaturizaría el referido instituto. Como conclusión parcial, el hecho que una hipoteca sea abierta, no implica que la misma resguarde obligaciones que asuman los deudores primigenios con posterioridad a que enajenen el bien gravado, pues de ser así y “se desnaturizaría el referido instituto”

Para el caso, existe un vínculo vigente actual entre el deudor y el inmueble (el ser propietario actual) y la ventaja para el acreedor de tener una hipoteca abierta, es la posibilidad de tener garantizada una deuda presente o futura respecto a la fecha en que se constituya un gravamen hipotecario, siempre que las obligaciones hayan sido adquiridas o se causen mientras el deudor sea propietario del predio gravado, pues es cuando se encuentra legitimado para afectar el bien, y por lo tanto no existe limitación alguna en cuanto al valor garantizado

Aceptar lo contrario, esto es, que un deudor puede afectar un inmueble con una deuda adquirida cuando ya no es propietario, iría en contravía no solo del artículo 2439 del

C.C., sino que sería aceptar que un tercero puede afectar un bien respecto del cual no tiene ningún derecho; dicho de otro modo, cuando ya no tiene ningún vínculo jurídico con el mismo.

Ahora bien, no es posible acceder a la reducción del importe de la hipoteca de acuerdo a lo establecido con anterioridad, además, no existe evidencia de un pago parcial de las obligaciones garantizadas con los títulos valores, por lo tanto se despachará también desfavorablemente dicha excepción.

Analizado el material probatorio de manera íntegra y entre éste, los títulos que se pretenden hacer valer, se tiene que la aquí demandada Constructora Solarium S.A.S otorgó escritura pública constitutiva del gravamen hipotecario, que se pretende hacer valer en este proceso junto con los pagarés sobre los cuales se acompaña, sin que exista evidencia de abonos a las obligaciones o extinción de la misma.

En consecuencia, se ordenará seguir adelante la ejecución en la demanda principal y en las dos demandas acumuladas-numeral 5°, artículo 463 C.G.P- en los términos descritos en los mandamientos de pago, disponiendo el remate de los bienes embargados objetos de la garantía real; con el producto del remate se paguen los créditos, teniendo en cuenta que todos son de primer grado, sin límite de cuantía y condenando en costas a la parte vencida;

DECISIÓN:

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil de Circuito de Envigado, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

Primero: Se desestiman los medios exceptivos planteados por Constructora Solarium S.A.S

Segundo: Seguir adelante la ejecución en la demanda principal en los términos del mandamiento ejecutivo del 10 de octubre de 2019 (proceso radicado 2019-00257).

Tercero: Seguir adelante la ejecución en la primera demanda de acumulación en los términos del mandamiento ejecutivo del 13 de noviembre de 2019 (proceso radicado 2019-00313).

Cuarto: Seguir adelante la ejecución en la segunda demanda de acumulacion en los términos del mandamiento ejecutivo del 27 de abril de 2021 (proceso radicado 2021-00090).

Quinto: Avaluar y rematar los bienes embargados y los que se llegaren a embargar, para que, con su producto, se pague la obligación determinada en el mandamiento de pago.

Sexto: Liquidar el crédito en los términos del artículo 446 C.G.P.

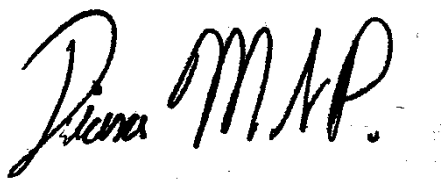
Septimo: Condenar en costas a la parte demandada en favor de la demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de:

- \$12.480.000 a favor de Martha Cecilia Uribe Restrepo.

- \$3.900.000 a favor de Dignora Elena Benjumea Escobar.

- \$7.500.000 a favor de Francisco Javier Zuluaga Gómez.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2019-00257

01-03-2023

Firmado Por:

Diana Marcela Salazar Puerta

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **df822180dd32e6b7e23066f1d66d47d7d35703717063d50242eb3d0cbb127358**

Documento generado en 02/03/2023 02:51:26 PM

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