



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	05001 31 03 012 2022 00475 00
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	INVERSIONES GIRALCES S.A.S.
DEMANDADO	JANETH CÁRDENAS SANTOFIMIO, ANDREA GIRALDO CÁRDENAS, VALENTINA GIRALDO CÁRDENAS
DECISION	NO SE ACCEDE A LO SOLICITADO

NO SE ACCEDE a lo solicitado por el apoderado de la parte demandada, en cuanto a notificar y vincular a la sociedad CONTEXTO ARQUITECTONICO S.A.S. en calidad de deudora hipotecaria, toda vez que según la anotación N.010 del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N. 001-1050584, los titulares del derecho real de dominio son: JANETH CÁRDENAS SANTOFIMIO, ANDREA GIRALDO CÁRDENAS, VALENTINA GIRALDO CÁRDENAS. Por lo que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 468 del Código General del Proceso, es a los propietarios inscritos contra quien debe dirigirse la demanda. Reza la norma que: *"La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda"*, así pues, no se accederá a dicha solicitud debido a que CONTEXTO ARQUITECTONICO S.A.S., no es titular del bien.

Frente a la solicitud de integrar como litisconsorte necesario y/o facultativo a la sociedad CONTEXTO ARQUITECTONICO S.A.S., se debe precisar que ambas figuras mencionadas son diametralmente distintas, por lo que debió indicar claramente si se trataba de un litisconsorte necesario o uno facultativo. Pero pese a la existencia de dicho yerro, esta dependencia encuentra que no es posible integrar a la sociedad CONTEXTO ARQUITECTONICO S.A.S., toda vez que como se mencionó anteriormente, la misma no es propietaria del derecho real de dominio del bien, y si bien en la anotación N. 009 se avizora la existencia de pacto de retroventa, el mismo le otorga la facultad a CONTEXTO ARQUITECTONICO S.A.S., durante cuatro (4) años, si así lo desea, de volver a comprar el bien vendido con anterioridad. Es decir, dicho pacto le otorga una facultad al vendedor de volver a comprar, más no la obligación.

RADICADO: 05001 31 03 012 2022 00475 00

Ahora, frente a la solicitud que gravita en decretar la nulidad absoluta de la hipoteca, dicha pretensión es ajena a los procesos ejecutivos, por lo que deberá tramitarlo mediante la vía declarativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
JUEZ

M

Firmado Por:
Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
Medellin - 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: **86a5b709c8abd8075a717539a19196375dac5550b093b50a61df212b178df5f2**

Documento generado en 07/11/2023 09:11:17 AM

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