



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Interlocutorio</b>	00360
<b>Proceso</b>	EJECUTIVO – GARANTÍA REAL
<b>Demandante</b>	MAGNOLIA GÓMEZ GÓMEZ
<b>Demandado</b>	JONATHAN ESTEBAN ÁLVAREZ ISAZA
<b>Radicado</b>	05001 40 03 001 2024 00244 00 KGNV
<b>Asunto</b>	RECHAZA DEMANDA POR COMPETENCIA TERRITORIAL – REQUIERE

El artículo 28 del Código General del Proceso que consagra la competencia territorial, y establece el numeral 7 lo siguiente:

*“(...) 7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. (...)”*

Por otra parte, en el **AC437-2021** del 22 de febrero de 2021, la Corte se ha pronunciado al respecto indicando que: *“(...) 4. Dentro de ese marco conceptual, sin perjuicio de la unificación del trámite que trajo el nuevo estatuto procesal para los procesos ejecutivos sin garantía real o con ella, se tiene que cuando sea con esa prerrogativa, vale decir, que en el cobro forzado se ejercite el derecho real de prenda o de hipoteca, es necesario aplicar el comentado fuero privativo, esto es, determinar que es competente, exclusivamente, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen, por varias razones:*

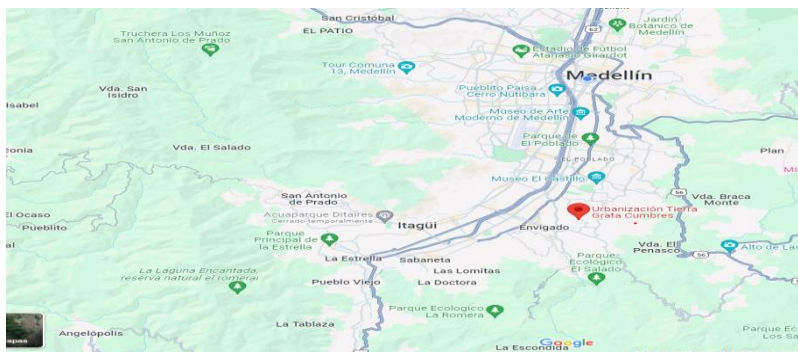
*4.1 En primer lugar, en realidad el precepto bajo estudio no distingue en cuanto al ejercicio de «derechos reales», motivo por el que deben incluirse todos los*

contemplados en el ordenamiento jurídico vigente (artículo 665 del Código Civil<sup>1</sup> y normas concordantes), entre los cuales están los derechos de prenda y de hipoteca.

*El derecho real es definido por el citado precepto civil como aquel que se tiene sobre una cosa, sin respecto de determinada persona, noción sobre la cual ha dicho esta Corporación que «se trata de la idea Romana que consideró el derecho real como la relación directa entre la persona y la cosa», y aunque se ha considerado que no puede haber una simple relación entre personas y cosas, debe tomarse en cuenta que sujeto pasivo de ese atributo son las personas indeterminadas, dado su efecto de ser frente a todo el mundo (SC de 10 de agosto de 1981, GJ 2407, pág. 486).(...)*”

En ese sentido, los procesos que versan sobre derechos reales pueden ser tramitados con menor esfuerzo y mayor eficacia en el lugar en donde se encuentran los bienes, sobre los cuales recaen aquellos, no se ve razón para que puedan ser tramitados en otro lugar, lo que implica que la competencia debe ser privativa del juez de aquel lugar no concurrente con el del domicilio del demandado. Así las cosas, se concluye que en donde se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para efectos, **es competente el juez del lugar donde están ubicados los bienes.** (subrayado y negrita propia).

Ahora bien, se tiene que el bien inmueble se encuentra ubicado en la siguiente dirección calle 27d sur 27c-51 conjunto residencial tierra grata cumbres-P.H. que corresponde al municipio de Envigado-Antioquia.



En concordancia con lo anterior y de conformidad con el art. 28 numeral 7 del CGP, se tiene que, estudiada la presente demanda ejecutiva con garantía real, observa éste Despacho que la competencia corresponde al juez del lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble, por lo que se ordenará remitir a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE ENVIGADO ANT. (REPARTO), para que alguno de ellos avoque conocimiento del mismo.

Por lo anterior expuesto, el Juzgado,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** RECHAZAR la presente demanda instaurada por **MAGNOLIA GÓMEZ GÓMEZ** y en contra de **JONATHAN ESTEBAN ÁLVAREZ ISAZA**, por carecer de competencia.

**SEGUNDO:** Por Secretaría remítase, a través de la OFICINA DE APOYO JUDICIAL de esta ciudad; el expediente a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE ENVIGADO ANT. (REPARTO). para que avoquen conocimiento del asunto.

### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:  
Gustavo Adolfo Ramirez Serna  
Juez  
Juzgado Municipal

**Civil 001 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: **a546b60b80adf94489ca2f168b77fa83bb849f6b4e0dff677134a3426bc9b0ae**

Documento generado en 07/02/2024 11:31:44 AM

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