



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO:	05001 31 03 012 2021 – 00567- 00
PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE:	Víctor Raúl Sylva Sánchez
DEMANDADA:	María Alejandra Saldarriaga Gañán
INSTANCIA:	Primera Instancia
PROVIDENCIA:	Auto Interlocutorio 1 0 8 3
TEMAS Y SUBTEMAS:	Juzgado incompetente por el factor territorial, porque conforme a la nueva disposición del C.G.P., cuando se ejercen derechos reales, se asigna de modo privativo al juez donde estén ubicados los bienes.
DECISIÓN:	Rechaza demanda, remite al competente

1. ASUNTO A TRATAR

Rechaza demanda falta de competencia por factor territorial.

2. CONSIDERACIONES

Correspondió a este Despacho Judicial por reparto de la oficina judicial, conocer de la presente demanda ejecutiva con título hipotecario de mayor cuantía, incoada a través de apoderado judicial idóneo por el señor VÍCTOR RAÚL SYLVA SÁNCHEZ en contra de la señora MARÍA ALEJANDRA SALDARRIAGA GAÑÁN.

El juzgado para efectos de determinar la competencia por el factor territorial para lo pertinente, tiene en cuenta el lugar de ubicación del bien que soporta la garantía real, y se observa que es el municipio de SAN JERÓNIMO (Antioquia), tal como se desprende de la escritura pública 344 del 23 de febrero de 2016, de la Notaría 28 del Circuito de Medellín y del certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SOPETRÁN (Antioquia).

En ese orden de ideas, se advierte que este Despacho no es competente para conocer de esta demanda, por la siguiente razón:

Tratándose de un proceso ejecutivo de mayor cuantía, en donde se está haciendo valer LA GARANTÍA REAL –HIPOTECA- constituida mediante la Escritura Pública 344 del 23 de febrero de 2016 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín, el artículo 28 del Código General del Proceso, establece:

“Competencia territorial. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

“...

“7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales..., de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hayan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”.

Queda claro entonces, tal y como lo dispone el código general del proceso vigente desde el 1º de enero de 2016, que cuando se ejerciten derechos reales, será competente de modo privativo el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, lo que significa que el ejercicio de la acción real PREDOMINA en el presente asunto para determinar la competencia; lo anterior lleva al rechazo de la presente demanda y por consiguiente ordenar el envío al juez que se considera competente.

En consecuencia, se rechazará la presente demanda ejecutiva con título hipotecario y se ordenará su remisión al JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO del municipio de SANTA FE DE ANTIOQUIA, Antioquia, quien es el competente para conocer de procesos de mayor cuantía, por ser el Circuito Judicial del municipio de SAN JERÓNIMO, Antioquia, lugar en donde se encuentra ubicado el bien inmueble que soporta la garantía real de hipoteca.

3. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,

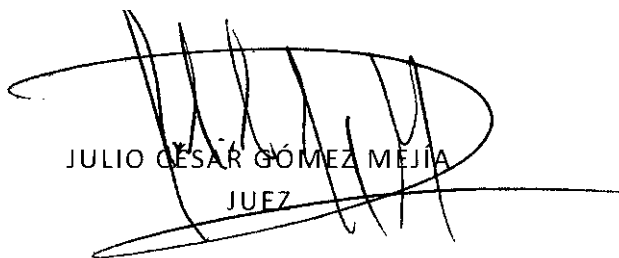
RESUELVE:

1°) RECHAZAR la presenta demanda ejecutiva de mayor cuantía, en donde se pretende hacer valer la GARANTÍA REAL de HIPOTECA, que fuera incoada por el señor VÍCTOR RAÚL SYLVA SÁNCHEZ en contra de la señora MARÍA ALEJANDRA SALDARRIAGA GAÑAN, por ser competente en razón del modo privativo, el juez del lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de esta acción, o sea por el factor territorial, tal como se indicó en la parte motiva de esta providencia.

2°) REMÍTASE la presente demanda al JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO de SANTA FE DE ANTIOQUIA, Antioquia, quien es el competente para conocer de procesos de mayor cuantía, al ser el circuito judicial del municipio de SAN JERÓNIMO, Antioquia.

3°) DESANOTAR el presente proceso del sistema de gestión de este despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIO CÉSAR GÓMEZ MEJÍA
JUEZ