



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo hipotecario
Radicado	050013103001 2021 00152 00
Demandante Canal digital	CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ abogado.ospina@gmail.com
Demandada Canal digital	MARÍA ROSA MUÑOZ CASTRILLON johanap-922@hotmail.com
Providencia	Rechaza demanda por falta de competencia territorial y ordena remitir a juzgado civil del circuito de Caldas

Corresponde al Despacho decidir si es procedente librar mandamiento de pago con motivo de la demanda ejecutiva recibida en el correo electrónico institucional de este Juzgado, promovida por Juan Camilo Ospina Escobar como apoderado judicial especial de CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ contra Maria Rosa Muñoz Castrillón. Para lo anterior se hace necesario efectuar las siguientes y muy breves

CONSIDERACIONES

El artículo 28 del Código General del Proceso regula lo atinente a la competencia por razón del territorio y en el numeral 7 señala:

“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.”

En el caso bajo estudio la parte demandante pretende que se libere mandamiento de pago por las sumas incorporadas en dos pagarés que en total ascienden a \$150.000.000, más los intereses moratorios adeudados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento. Además, pretende que se decrete la venta en pública subasta del inmueble identificado con M.I. 001-531369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur –hipotecado a favor de la demandante-, para que con su producto se pague la suma de dinero señalada o en su defecto se le adjudique el bien hipotecado hasta concurrencia del capital, intereses y gastos.

A pesar de que en el escrito de demanda la parte ejecutante señala que el bien inmueble hipotecado se encuentra ubicado en la ciudad de Medellín, lo cierto es que de acuerdo al certificado de tradición y libertad del inmueble y al parágrafo 3°

de la cláusula segunda de la escritura pública No. 3396 del 02 de diciembre de 2020, por la cual se constituyó la hipoteca en favor de la demandante, el inmueble hace parte integrante de un edificio ubicado en el municipio de Caldas – Antioquia.

Luego como en el presente caso se está ejercitando el derecho real de hipoteca, de acuerdo con la norma arriba citada para efectos de determinar la competencia por el factor territorial se debe aplicar el foro real, lo que significa que el juez competente para conocer la presente demanda es el del municipio donde se ubica el bien perseguido, es decir el municipio de Caldas.

Al respecto, la Corte¹ señaló recientemente que:

“... [E]n relación con el ejercicio de «*derechos reales*» cumple afirmar que dicho fuero tiene un carácter exclusivo y no puede concurrir con otros, precisamente, porque su asignación priva, esto es, excluye de competencia, a los despachos judiciales de otros lugares.

Sobre el particular, es pertinente reiterar los pronunciamientos de esta Sala, en cuanto a que:

... [e]l fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, como por ejemplo para la situación del fuero personal, del saneamiento por falta de la alegación oportuna de la parte demandada mediante la formulación de la correspondiente excepción previa o recurso de reposición, en el entendido de que solamente es insaneable el factor de competencia funcional, según la preceptiva del artículo 144, inciso final, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél. (CSJ AC 2 oct. 2013, rad. 2013-02014-00, reiterado en CSJ AC 13 feb. 2017, rad. 2016-03143-00)

(...)

Con base en las afirmaciones anotadas, se concluye que en los juicios en los que se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para esos efectos, es competente el juez del lugar donde están ubicados los bienes.

4.3. Tal conclusión no sufre ningún desmedro con los fueros personal y obligacional, previstos en los numerales 1° y 3° del citado artículo 28, que suelen concurrir para procesos ejecutivos, pues dado el carácter imperativo y excluyente del fuero privativo, es evidente que para el ejercicio de los derechos reales de prenda e hipoteca debe seguirse el trámite en el lugar de ubicación de los bienes, con independencia del domicilio del demandado y del sitio de cumplimiento de las obligaciones.”

En consecuencia, teniendo en cuenta que en virtud de lo establecido en el artículo 28 numeral 7 del C.G.P. este Juzgado no es competente para conocer la presente acción, se rechazará y, de conformidad con el inciso segundo del artículo 90 del mismo Estatuto Procesal, se ordenará la remisión del expediente al Juzgado Promiscuo del Circuito de Caldas - Antioquia.

¹ Corte Suprema de Justicia. AC-437 de 2021. Ver también Autos AC3744-2017 y AC-879-2021.

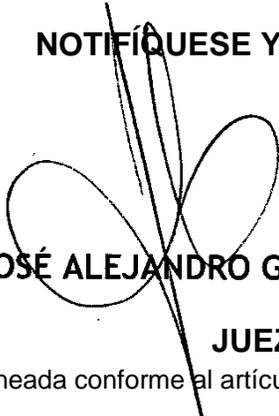
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por falta de competencia territorial, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Remitir el expediente mediante mensaje de datos al Juzgado Promiscuo del Circuito de Caldas – Antioquia, al cual corresponde conocer la demanda.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

JUEZ

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020]

LF

**JUZGADO PRIMERO CIVIL
DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**
*La anterior providencia se notifica
personalmente con su remisión y
por Estados Electrónicos No. 185
Medellín, a/m/d: 2021-11-03*
Mónica Arboleda Zapata
Notificadora