



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, veintinueve de septiembre de dos mil veinte

**Rad: 05001 31 03 003 2020 00207 00**

**Asunto:** Rechaza por competencia  
Territorial  
**Auto:** No. 494

Estudiada la presente demanda Ejecutiva instaurada por el señor **Francisco Javier Pulgarín Cano**, a través de apoderado judicial, en contra de **Michel Vanegas Trujillo, Cristian Percy Lucas Ocho Murillo y la sociedad Terreno Inmobiliario S.A.S**, procede el Despacho a determinar si es competente o no para conocer de ésta en razón al factor territorial.

Para resolver se tendrán en cuenta las siguientes,

### **CONSIDERACIONES:**

#### **1. El Concepto de Competencia**

El juez natural es aquél a quien la Constitución o la ley le ha asignado el conocimiento de ciertos asuntos para su resolución. Este principio constituye, en consecuencia, elemento medular del debido proceso, en la medida en que desarrolla y estructura el postulado constitucional establecido en el artículo 29 superior que señala que

"Nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, **ante juez o tribunal competente** y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio". (negrilla fuera de texto).

Asimismo, la competencia se fija de acuerdo con distintos factores, a saber: la naturaleza o materia del proceso y la cuantía (factor

objetivo), la calidad de las partes que intervienen en el proceso (factor subjetivo), la naturaleza de la función que desempeña el funcionario que debe resolver el proceso (factor funcional), el lugar donde debe tramitarse el proceso (factor territorial), el factor de conexidad.

### 1.1. Competencia Territorial.

A su paso, el artículo 28 del C. G. de P. preceptúa en el numeral 7º:

“en los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbre, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia 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. (negrilla fuera de texto)

Sobre el anterior precepto normativo sostiene el tratadista Hernán Fabio López, cuando se pretende hacer efectiva la garantía real, se tiene que la competencia “se determina por el fuero real debido a que únicamente se puede presentar su demanda ante el juez civil, municipal o del circuito, de acuerdo con la garantía del lugar donde esté ubicado el bien objeto del gravamen”, lo cual fue implantado por el legislados de forma coherente, pues se supone que el proceso va a girar en torno al derecho real que se constituyó sobre dichos bienes.

## 2. Caso concreto

En el *sub examine*, una vez expuestas las consideraciones del caso, se tiene que el señor Francisco Javier Pulgarín Cano, a través de apoderada judicial, presentó solicitud de ejecución para a efectividad de la garantía real en contra de **Michel Vanegas Trujillo, Cristian Percy Lucas Ocho Murillo y la sociedad Terreno Inmobiliario S.A.S** , para lo cual aportó como título valor una letra de cambio, la cual está garantizada mediante hipoteca otorgada a través de la Escritura Pública No 2064 de agosto 13 de 2018 de la Notaria Veintiuno del Circulo de Medellín, Antioquia.

Así las cosas, una vez estudiada la hipoteca que garantiza el pago de la acreencia, encuentra el Despacho que el bien inmueble se localiza en el municipio de Amaga, Antioquia, según se desprende del escrito de demanda, del certificado de instrumentos públicos que aporta la parte actora y de la escritura pública contentiva de la garantía.

Por lo anterior, este Despacho concluye que, atendiendo al factor territorial, no es competente para conocer del presente asunto, ya que el demandante de manera diáfana expresó en el libelo introductorio que se le debía imprimir el trámite del proceso ejecutivo para la adjudicación o realización y efectividad de la garantía real. Por lo que debe señalarse que el acreedor reclama del deudor la efectividad de la garantía real que le constituyó sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Amaga Antioquia, por tanto, y al tenor literal de lo dispuesto por el legislador en el numeral 7 del artículo 28 C.G.P, la competencia para asumir conocimiento en el presente asunto radicará de manera privativa en el Juez Promiscuo del Circuito de Amaga Antioquia.

Así las cosas, este Despacho habrá de rechazar la presente demanda, y como consecuencia, se remite la misma para que sea el juez Promiscuo dl Circuito de Amaga –Antioquia- quien asuma la competencia en el presente caso.

En virtud de lo anterior, el Juzgado, TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** por competencia la demanda Ejecutiva Hipotecaria instaurada por **Francisco Javier Pulgarín Cano**, en contra de **Michel Vanegas Trujillo, Cristian Percy Lucas Ocho Murillo y la sociedad Terreno Inmobiliario S.A.S**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: REMITIR** la misma al **Juzgado Promiscuo del Circuito de Amaga**, Antioquia, a fin de que asuma su conocimiento.

### **NOTIFÍQUESE**

FIRMA ELECTRÓNICA  
**ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO**  
**JUEZA**

6

**Firmado Por:**

**ANGELA MARIA MEJIA ROMERO**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

**29685f3a9bab3407a260bbea47103135c9930c5bdc9f1fd25ea469c497642f72**

Documento generado en 29/09/2020 07:15:55 a.m.