JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real (HIPOTECA)
Demandante	Omaira Acosta Cano
Demandados	Juan Esteban Pajón Lopera
Radicado	050013103**003-2021-00277-00**
Asunto	Rechaza demanda- competencia
Auto Int. No.	501

Estudiada la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real instaurada por la señora **Omaira Acosta Cano,** en contra del señor **Juan Esteban Pajón Lopera**, 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:

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.*

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 legislador de forma coherente, pues se supone que el proceso va a girar en torno al derecho real que se constituyó sobre dichos bienes.

En el *sub examine*, una vez expuestas las consideraciones del caso, se tiene que la señora Omaira Acosta Cano, a través de apoderada judicial, presentó solicitud de ejecución en contra del señor Juan Esteban Pajón Lopera, para lo cual exhibió la Escritura Pública No. 5970 del 27 de noviembre de 2017 de la Notaria Diecinueve del Circulo de Medellín, Antioquia, como Garantía Real.

Así las cosas, una vez estudiada la hipoteca que garantiza el pago, encuentra el Despacho que el predio de terreno se localiza en el Municipio de Sopetrán, Antioquia, según se

desprende del escrito de demanda y de la Escritura Pública No. 5970 del 27 de noviembre de 2017 de la Notaria Diecinueve del Circulo de Medellín, Antioquia.

Por lo anterior, este Despacho concluye que 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 con título hipotecario de mayor cuantía. Por lo que debe señalarse que el acreedor reclama del deudor la efectividad de la garantía real que le constituyó sobre los bienes ubicados en el municipio de Sopetrán, Antioquia, por tanto, y al tenor literal de lo dispuesto por el legislador, la competencia para asumir conocimiento en el presente asunto radicará de manera privativa en el Juez Civil del Circuito de Sopetrán, Antioquia, teniendo en cuenta el circulo judicial correspondiente.

Así las cosas, este Despacho habrá de rechazar la presente demanda, y como consecuencia, se remite la misma para que sean los Jueces Civiles del Circuito (reparto) de Sopetrán – Antioquia- quienes asuman 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 con Garantía Real instaurada por la señora **Omaira Acosta Cano**, en contra del señor **Juan Esteban Pajón Lopera**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: REMITIR la misma a los jueces Civiles del Circuito del Municipio de Sopetrán, Antioquia, a fin de que asuman su conocimiento.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO

JUEZA

5.

Firmado Por:

Angela Maria Mejia Romero
Juez Circuito
Civil 003
Juzgado De Circuito
Antioquia - Medellin

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:
d8fd0fb9da74afbf3f6eac0052d58438bea225508e5204b331dea43c59005433
Documento generado en 12/08/2021 07:55:45 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica