Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que la Oficina de Apoyo Judicial, realizó el reparto de la presente acción ejecutiva con garantía real sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 001-1233661/001-1233788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, y que se encontrarían ubicados en la ciudad de Sabaneta - Antioquia. A despacho para que provea. Medellín, dieciséis (16) de noviembre de 2021.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.

JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	Fondo Nacional del Ahorro
Demandado	Jhon F. Santa Ascencio y Dora Lucia Peñuela Romero
Radicado	05-001-31-03-006-**2021-00518-**00
Inter. No. 1705	Rechaza demanda falta de competencia fuero territorial

ANTECEDENTES.

La entidad Fondo Nacional del Ahorro, por intermedio de su apoderado judicial, presentó acción ejecutiva en contra de los señores Jhon F. Santa Ascencio y Dora Lucía Peñuela Romero, a efectos de ejecutar la obligación contenida en la Escritura Pública No. 1898 del veintinueve (29) de noviembre de 2016, de la Notaría Única del Círculo de Sabaneta, por valor de Ciento Cuarenta y Cinco Millones Trescientos Cuatro Mil Cien Pesos ($145´304.100.oo); obligación que se encontraría garantizada con hipoteca abierta y sin límite de cuantía, a favor del Fondo Nacional del Ahorro, y a cargo de los señores Jhon Freddy Santa Ascencio y Peñuela Romero Dora Lucía, sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliarias No. No. 001-1233661/001-1233788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, y ubicados en la ciudad de Sabaneta-Antioquia.

Se procede a decidir sobre la admisibilidad de la presente demanda.

CONSIDERACIONES.

La competencia entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia, se encuentra expresamente prevista por el legislador, mediante el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia, y dentro de estos, se encuentra el enmarcado por el criterio territorial.

El artículo 28 del Código General del Proceso, establece las reglas generales para determinar la competencia territorial y preceptúa en su numeral 7º, 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."*

(Negrilla fuera de texto).

Es claro de los apartes normativos transcritos, que en los procesos donde se ejerciten derechos reales, como bien lo es la hipoteca, es competente de **modo privativo** el Juez donde se encuentren ubicados los bienes, y ello por cuanto el objeto de tal acción es el ejercicio y afectación de derechos reales; por lo que resulta a todas luces lógico, que el juez competente sea el del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, lo que permite ejercitar los principios de celeridad, publicidad e igualdad entre las partes.

Así las cosas, el competente para conocer de la presente demanda ejecutiva con garantía real de hipoteca, es el Juez Civil del Circuito de Envigado, circuito judicial al que pertenece el municipio de Sabaneta-Antioquia, lugar donde se encuentran ubicados los inmuebles dados en hipoteca, y por tanto objeto del proceso.

Por lo que de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazará la presente demanda por falta de competencia, por el factor territorial, y se ordenará remitirla al despacho competente.

DECISIÓN.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: **RECHAZAR** la presente demanda ejecutiva con garantía real de hipoteca, por falta de competencia territorial, en razón a que los inmuebles sobre los que se ejercita la garantía real de hipoteca se encuentran ubicadas por fuera de este circuito judicial.

SEGUNDO: **REMITIR** la presente demanda al Juez Civil del Circuito de Envigado- Antioquia; previas las anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

TERCERO: El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

cc

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **17/11/2021** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **182**

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO