

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Medellín, seis de octubre de dos mil veinte**

<b>Proceso</b>	Ejecutivo con Garantía Real
<b>Demandante</b>	Plural S.A.
<b>Demandado</b>	Nini Joana Ruiz Ramírez
<b>Radicación</b>	05001 31 03 008 2020 00196 00
<b>Egreso N°</b>	<b>036</b>
<b>Decisión</b>	Rechaza demanda por falta de competencia por el factor territorial fuero real

Procede el Despacho a resolver en el presente caso, si es procedente librar mandamiento ejecutivo, o por el contrario no es factible tal decisión.

Conviene señalar que de entrada se evidencia la falta de competencia conforme el artículo 28, numeral 7° del Código General del Proceso, que establece respecto de la competencia territorial: “...**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, subraya y cursiva fuera del texto original.

Respecto de dicha competencia, La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en providencia AC1190-2017 Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-00047-00, del 27 de febrero de 2017; consideró “... **3. Acorde con lo anterior, auscultado de nuevo el tópico de competencia territorial por el fuero privativo antes referido, en relación con el ejercicio de «derechos reales», con miras a revisar el criterio anterior, cumple recordar 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... 4. Dentro de ese marco conceptual, sin perjuicio de la unificación del trámite que trajo el mismo estatuto procesal nuevo, para los procesos ejecutivos sin garantía real o con ella, cabe considerar que cuando sea con esa prerrogativa, vale decir, que en el cobro forzado se ejercite el derecho real de prenda o de hipoteca, es necesario aplicar el comentado fuero privativo, o sea, determinar que en esos eventos es competente exclusivo el juez de donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen...”**

En el hecho tercero y en el poder, se afirma que el inmueble objeto de la garantía real de hipoteca que se pretende ejecutar, consistente en apartamento 701, piso séptimo, del Edificio Residencial y Comercial Montecarlo P.H., se encuentra ubicado en la Carrera 44 No. 67 sur – 62 del Municipio de Sabaneta, al cual corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1281727, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Sur, en consecuencia, este Despacho rechazará la presente demanda, por carecer de competencia territorial fuero real para conocer del asunto, y ordenará su remisión a los Juzgados Civiles del Circuito de Envigado ®, lugar que corresponde al Circuito del municipio de Sabaneta.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD,**

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Rechazar la presente demanda, por falta de competencia por el factor territorial fuero real.

**SEGUNDO:** Ordenar su remisión a los Juzgados Civiles del Circuito de Envigado Antioquia ® para su asignación.

**NOTIFÍQUESE**



**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA**  
**JUEZ**

02

(Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 de 2020 Ministerio de Justicia y del Derecho)