

	REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, veintitrés de junio del dos mil veintiuno
	PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: ESPERANZA SALAZAR MEJÍA	
DEMANDADO: CARLOS AUGUSTO SANTOS RODRÍGUEZ	
RADICACIÓN: 05 001 31 03 010 2021 00175 00	
ASUNTO: RECHAZA, EL NUMERAL 7. DEL ARTÍCULO 28 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, DISPONE DE MANERA PRIVATIVA QUE CUANDO SE EJERCITEN DERECHOS REALES SERÁ COMPETENTE EL JUEZ DEL LUGAR DONDE SE HALLEN LOS BIENES, SIN LUGAR A QUE EXISTA CONCURENCIA DE FOROS. LA GARANTÍA REAL QUE RESPALDA LA OBLIGACIÓN SITÚA EL CASO CONCRETO EN EL FUERO REAL DE COMPETENCIA	

ESPERANZA SALAZAR MEJÍA como acreedora hipotecaria del señor CARLOS AUGUSTO SANTOS RODRÍGUEZ solicita se libre mandamiento de pago en su contra y hacer efectiva la GARANTÍA REAL sobre el inmueble de folio de matrícula inmobiliaria 010- 7509 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, Antioquia; inmueble ubicado en la zona rural de dicho Municipio, lote 4 de la parcelación Túnez Grande.

El Código General del Proceso expresamente señala en el numeral 7. Del artículo 28: “en los procesos en que se ejerciten derechos reales, ..., **será competente de modo privativo**, el lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante” (negrilla del Despacho). Lo que significa que cuando en el proceso se encuentre involucrado un derecho real, SIEMPRE será el competente, el Juez del lugar donde se encuentren ubicados los bienes sin lugar a dubitaciones por cuanto esta norma no permite la presencia de concurrencia de foros.

La Corte Suprema de Justicia en auto AC3109-2017 de mayo 18 de 2017, radicado N°. 11001 02 03 000 2017 00664 00 al resolver conflicto de competencia en proceso similar al que nos ocupa, se ha pronunciado de la siguiente manera:

“ ... Sin embargo tratándose de procesos en los que se ejercen derechos reales, opera de manera ineluctable e inquebrantable el fuero correspondiente al lugar o sitio de ubicación del EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO, ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

bien objeto del litigio, con el fin de facilitar la publicidad del asunto y la posibilidad de obtener con mayor eficiencia otros elementos de prueba que puedan ayudar a la resolución de la controversia ... 3. El caso sub-judice versa sobre un proceso ejecutivo en el que se hizo efectiva la garantía hipotecaria otorgada por la demandada, por lo que el objeto del debate es ejercer un derecho real de acuerdo a lo indicado en el artículo 665 del Código Civil, por ende, la competencia para conocer de la presente controversia reside en el lugar donde se encuentra el inmueble sobre el cual se constituyó la garantía...” Magistrado Ariel Salazar Ramírez.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho deberá declarar su incompetencia para conocer del proceso, en razón del factor territorial y dispondrá la remisión de las diligencias al competente: Juez Civil del Circuito de Oralidad del Municipio de FREDONIA.

Así las cosas, el juzgado DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

R E S U E L V E :

PRIMERO: RECHAZAR LA DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL promovida por ESPERANZA SALAZAR MEJÍA como acreedora hipotecaria del señor CARLOS AUGUSTO SANTOS RODRÍGUEZ, por falta de competencia en razón del factor territorial.

SEGUNDO: REMITIR LAS DILIGENCIAS al competente, esto es: Juez Civil del Circuito de Oralidad del Municipio de Fredonia, Antioquia para que avoquen el conocimiento, de conformidad con la norma invocada.

NOTIFÍQUESE



TOMÁS ANDRÉS OCHOA MEJÍA
JUEZ

4

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO, ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

2

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO, ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co