

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintinueve de enero de dos mil veinticuatro

Radicado 05001310301920240000500

Asunto Rechaza demanda competencia – factor territorial

Frente a la demanda instaurada se tiene que el artículo 29 C.G.P. contempla la prelación de competencia, al disponer que las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y por el valor o cuantía.

Respecto de los procesos contenciosos de ejecución, se ha de tener presente que a elección del demandante, pueden conocer los jueces del domicilio del demandado o del cumplimiento de las obligaciones, conforme a lo señalado por los numerales 1° y 3° del artículo 28 del Código General del Proceso, **pero adicionalmente, debe tenerse en cuenta que cuando se ejercen derechos reales debe darse aplicación a lo consagrado en el numeral 7° del referido canon, que reza lo siguiente: “*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 intencional).

Así mismo, debe acotarse que en los procesos cuya ejecución sea **mixta**, **también aplica el mencionado fuero real privativo**, como lo expone la Corte Suprema de Justicia en Auto AC4493-2018, así: “*Procesalmente, cuando el acreedor elige perseguir el pago de la obligación **exclusivamente** con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se aplican “las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real”, contempladas en los artículos 468 del Código General del Proceso; mientras que cuando la satisfacción del crédito se busca no solo con la subasta o remate del inmueble gravado sino con otros bienes del obligado, las reglas a seguir no son otras que las generales de los artículos 422 y s.s. del aludido estatuto, sin que ello acarree que el acreedor real pierda el privilegio con el que cuenta, o que se convierta, por vía de esa particularidad procesal, en un acreedor quirografario, toda vez que llegado el momento del remate, con el bien gravado se le solucionará preferentemente su crédito, y con los restantes, los no gravados, el pago será proporcional. **De manera que si en el ejecutivo mixto se está efectivamente ejercitando un derecho real, cual acaba de verse, sin que el demandante pierda su privilegio sobre el bien gravado, a esta clase de causas es preciso aplicar el foro real contemplado en el numeral 7° de artículo 28 de la nueva codificación procesal, que como se dijo, es privativo, descartándose así la concurrencia con otros con el personal (28-1) o el negocial (28-3).** En armonía con lo que acaba de explicarse, anteriormente dijo la Sala que la aplicación del fuero real ‘se ha predicado con similar contundencia por esta Sala en todos los eventos de ejecución para la efectividad de la garantía real, trátase de la variable exclusiva (art. 468 ejusdem) o la concurrente con la persecución personal” (Reiterada en autos **AC5334-2021 del 11 de noviembre de 2021 y AC806-2023 del 27 de marzo de 2023**). (Resalto intencional),*

En el presente asunto, la parte ejecutante al inicio del escrito promotor alude que la demanda se surtirá bajo el “**PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA EN EL CUAL SE HARÁ EFECTIVA UNA HIPOTECA Y SE PERSEGUIRÁN OTROS BIENES DE LOS DEUDORES**” (Cfr. Arch. 002 Fl. 1) y luego en el hecho 1.16 expresamente señala que “*En el proceso se persiguen los inmuebles hipotecados que garantizan las obligaciones demandadas y los demás bienes que conforman el patrimonio de los deudores.*” (Cfr. Arch.

002 Fl. 6), por lo que en este caso, la parte demandante pretende adelantar un proceso ejecutivo mixto en el cual la obligación se satisfaga con la garantía hipotecaria junto con los bienes que conforman el patrimonio personal de los demás deudores.

Así mismo, se tiene que la parte ejecutante allegó al plenario la escritura pública número 2896 del 31 de diciembre de 2021 (Cfr. Arch. 002 Fls. 246-353) donde consta la hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-208981 ubicado en el municipio de Rionegro, que fue constituida por la sociedad Acción Fiduciaria S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso Lote Riovivo Tercera Etapa - Celeste; **hecho que es enunciado en el numeral 1.12 del acápite de los hechos de la demanda (Cfr. Arch. 002 Fl. 4).**

En ese orden de ideas, es pertinente destacar que en el presente asunto tiene aplicación el numeral 7 del artículo 28 del CGP, toda vez que se están ejercitando derechos reales, teniéndose entonces radicada de modo privativo la competencia para conocer el proceso en el juez del lugar donde esté ubicado el bien sobre el que recae la garantía hipotecaria que, en este caso, se trata del Municipio de Rionegro.

En lo que respecta a la competencia privativa la Corte Suprema de Justicia en auto AC2327-2022 del 7 de junio de 2022 expresó lo siguiente: *“Dentro de ese marco conceptual, sin perjuicio de la unificación del trámite que trajo el nuevo estatuto procesal para los procesos ejecutivos sin garantía real o con ella, se tiene 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, esto es, determinar competente, exclusivamente, al juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen**”* (Negrilla intencional).

Por lo anterior y en virtud de lo establecido en el artículo 90 ibidem, este Despacho declarará su falta de competencia para conocer la presente controversia y se servirá remitir a los Juzgados Civiles del Circuito de Rionegro esta demanda con sus anexos. Nótese además que de acuerdo a lo establecido en los artículos 20 y 26.1 del C.G.P., la cuantía de las pretensiones de la demanda supera los 150 SMLMV, por ende el proceso es de mayor cuantía y la competencia recae igualmente en los Jueces Civiles del Circuito. Así las cosas, se ordenará remitir la presente demanda a los **Juzgados Civiles del Circuito de Rionegro - Reparto** en atención a la ubicación del inmueble objeto de la garantía hipotecaria (Cfr. Artículo 28.7 CGP). **Se destaca que la presente decisión no admite recurso alguno, de acuerdo con el contenido del artículo 139 del Código General del Proceso.**

En mérito de lo expuesto el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE:

Primero. Rechazar la demanda de la referencia por falta de competencia, de conformidad con las consideraciones hechas en esta providencia.

Segundo. Remitir la presente demanda ante **Juzgados Civiles del Circuito de Rionegro - Reparto.**

NOTIFÍQUESE
ALVARO ORDOÑEZ GUZMÁN

JUEZ

1

Firmado Por:
Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
Medellin - Antioquia

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: **a6e956b14fc9f985c6e1b78e4362b6e7bd83180b1708ee59c8fea0e7f9218b17**

Documento generado en 29/01/2024 03:28:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>