JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, doce de noviembre de dos mil veintiuno

Referencia: Ejecutivo hipotecario.
Radicado: 05001310301920210041000
Accionante: Inversiones y Negocios A y S SAS
Demandado: María Magdalena Montoya Vargas
Decisión: Rechaza por competencia

Mediante apoderada judicial la sociedad Inversiones y Negocios A y S SAS solicita se libre mandamiento en contra de la señora María Magdalena Montoya Vargas con el fin de recaudar la obligación incorporada en los pagarés allegados con la presente demanda.

Expresa la parte demandante en el escrito genitor que con el fin de respaldar las obligaciones contraídas la señora Luz Piedad Cárdenas Monsalve suscribió **Hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria 024-11180 y 024-11991 ubicados en el municipio de Santa Fe de Antioquia y que en la actualidad son propiedad de la señora María Magdalena Montoya Vargas.**

Frente a la demanda instaurada se tiene que el art. 29 del Código General del Proceso 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. Cuando se define el juez de qué lugar del territorio nacional debe conocer de un proceso en atención al factor territorial, no podrán dejarse de tener en cuenta, para determinarlo finalmente, cuál es el tema del proceso y cuál su cuantía¹.

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 1º y 3º 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 7º del referido canon.**

Literalmente la norma expone: “...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.***

En el presente asunto, la parte ejecutante indica de manera expresa que pretende adelantar proceso ejecutivo hipotecario aportando con la demanda la escritura pública número 2571 del 3 de septiembre de 2015 de la Notaría 17 del Circulo de Medellín (fl. 8 Archivo 2) donde consta la hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 024-11180 y 024-11991

¹ Artículo 29 Código General del Proceso inciso segundo “(...) Las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y por el valor”

del municipio de Santa Fe de Antioquia y constituida a favor de los señores Ricardo León Ayora Medina y María Josefa Elena Pilar Dora Barrientos Restrepo quienes, según se indicó en el hecho 13 de la demanda, cedieron la hipoteca a la sociedad Inversiones y Negocios A y S SAS. Bajo el anterior contexto se observa nítidamente que la parte ejecutante está ejerciendo las potestades propias de la acreencia real, la cual, entre otras cosas, le habilita a perseguir el bien gravado con la garantía hipotecaria.

Así las cosas, se puede concluir que si bien la parte accionante indica que radica la competencia por el domicilio de la demandada 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 paraje El Paso Real zona rural del Municipio de Santa Fe de Antioquia – Antioquia (fl. 8 Archivo 2).

En lo que respecta a la competencia privativa la corte Suprema de Justicia en auto AC159-2019 del 25 de enero de 2019 expresó lo siguiente: *Con respecto a la competencia privativa, esta Corporación, entre otros, en auto CSJ AC, 5 jul. 2012, rad. 2012-00974-00, en el que reiteró lo dicho en proveído CSJ AC, 16 sep. 2004, rad. n° 00772-00, expuso en lo concerniente que: (...) '[e]l fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, (...)'*. 4. *Tal circunstancia fija la competencia para conocer de la comentada acción, pues, por tratarse este de un proceso ejecutivo mixto que involucra el cobro de unos pagares que están garantizados, a favor del extremo ejecutante, con la constitución del gravamen real de hipoteca sobre el predio que se ubica en el «municipio de Venecia vereda Bolombolo del Departamento de Antioquia», **la precitada regla establece que la competencia radica privativamente en los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble objeto del gravamen, descartándose desde cualquier punto de vista la aplicación de otro foro.** (Resalto del Despacho)*

Por lo anterior y en virtud de lo establecido en el artículo 90 ibídem, este Despacho declarará su falta de competencia para conocer la presente controversia y se servirá remitir al Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia-Antioquia esta demanda con sus anexos.

En atención a lo expuesto, el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

Primero: RECHAZAR la presente demanda ejecutiva por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: REMITIR al Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia-Antioquia, por considerar que a dicha dependencia judicial le compete conocer de este proceso, de acuerdo con lo antes expuesto.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

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: **42e81f9361e0a18a0bc3b9ecd186f88ae1a4a794be860d054fbe533fed45619d**

Documento generado en 12/11/2021 02:35:37 PM

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