



Interlocutorio	938
Radicado	05 266 31 03 003 2022-00166-00
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante	Construbienes J.G. S.A.S.
Demandado	Humberto de Jesús Cadavid Marín
Asunto	Declara falta de competencia

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO
Veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

Se estudia la admisibilidad de la demanda de Construbienes J.G. S.A.S. contra Humberto de Jesús Cadavid Marín.

CONSIDERACIONES:

1. El artículo 28 C.G.P. establece: “La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: (...) 7. En los procesos en los que se ejerciten derechos reales (...) 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”.

El fuero del núm. 7, art. 28, *ídem*, dice la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, aplica cuando se ejerce la acción hipotecaria. Ha dicho la referida corporación: “(...) como lo aquí pretendido es el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor hipotecario (artículo 2452 del Código Civil), se trata del ejercicio de «derechos reales», que supone un foro real, e impide tener en cuenta de manera concurrente otros factores de competencia como el lugar de cumplimiento de la obligación (28-3 C.G. del P.) o el domicilio de la demandada (28-1 *ibídem*), pues, precisamente el carácter exclusivo de la atribución conlleva que nadie más la ostenta. Al respecto, precisó recientemente la Sala en un caso con contornos similares que, en los procesos en que se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para esos

efectos, es competente el juez de lugar donde están ubicado los bienes (...)”¹.

2. En el particular, Construbienes J.G. S.A.S., ejerce la acción del art. 2452 C. Civil, en razón a que las obligaciones de los pagarés que se pretenden cobrar fueron garantizadas con la hipoteca sobre el inmueble 001-927954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Por lo anterior, bajo lo dispuesto en el núm. 7, art. 28 C.G.P., lo referido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en AC3744-2017, y que el inmueble 001-927954 se encuentra ubicado en La Estrella, Antioquia; se remitirá al juez civil circuito de Itagüí, al tratarse de un asunto de mayor cuantía.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: Rechazar la demanda por falta de competencia.

Segundo: Enviar el expediente digital al juez civil circuito de Itagüí.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2022-00166

21-06-2022

4

Firmado Por:

¹ CSJ, AC3744-2017

Diana Marcela Salazar Puerta
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - 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: **dcdd91ae3e06fe382238002755e38c9937a859937b94846abf94596e99abb9d8**

Documento generado en 21/06/2022 04:44:16 PM

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