



Interlocutorio	N° 278
Radicado	05 266 31 03 003 2021-00111-00
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante(s)	Solfex SAS
Demandado(s)	Simón Majarres Meneses
Asunto	Declara falta de competencia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO**  
Veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

En la demanda de SOLFEX S.A.S. (NIT 900933528-5) cuyo Representante Legal es JOSÉ FERNANDO ARTEAGA ACEVEDO (C.C. 98.522.469), contra, SIMON MANJARRES MENESES (C.C. 1.040.182.192), se habrá de declarar la falta de competencia, por las razones que pasan a exponerse:

**CONSIDERACIONES:**

Los factores de competencia determinan el operador judicial a quien el ordenamiento atribuye el conocimiento de una controversia en particular, razón por la cual, al asumirla o repudiarla, el administrador de justicia tiene la carga de valorar las disposiciones que para el efecto consagra el referido compendio normativo, en particular las contenidas en el Capítulo I, Título I, Sección Primera, Libro Primero, a la luz de lo manifestado por la demandante y las pruebas aportadas.

El numeral 1 del artículo 28 del C. G. del Proceso, establece la regla general que “[e]n los procesos contenciosos, *salvo disposición legal en contrario*, es competente el juez del domicilio del demandado”; una de las excepciones es la referida en el numeral 7 ídem, para “...*los procesos en que se ejerciten derechos reales*”, en los que la potestad de tramitar y resolver recae de “*modo privativo*” en 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”.

Como en este caso lo pretendido por SOLFEX S.A.S. contra SIMON MANJARRES MENESES, es el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor hipotecario (artículo 2452 del Código Civil), que se soporta la hipoteca que mediante Escritura Publica 261 del 1 de febrero de 2017 de la NOTARIA 4 DE MEDELLIN se constituyó sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 017-38205 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CEJA – ANTIOQUIA; se trata entonces 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 (numeral 3 del artículo 28 del C.G. del P.) o el domicilio de la demandada (numeral 1 del artículo 28 *ibidem*), pues, precisamente el carácter exclusivo de la atribución conlleva que nadie más la ostenta.

La SALA DE CASACION CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en casos similares al que acá ocupa la atención ha dicho:

*“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, no obstante la redacción del numeral 3° del artículo 28 del Código General del proceso no hizo tal precisión. Conclusión que ningún desmedro sufre con los fueros personal y obligacional, previstos en los numerales 1 y 3 del citado artículo 28, que suelen concurrir para procesos ejecutivos, pues dado el carácter imperativo y excluyente del fuero privativo, es evidente que para el ejercicio de los derechos reales de prenda e hipoteca en estos casos, debe seguirse el trámite en el lugar de ubicación de los bienes, con independencia del domicilio del demandado y del sitio de cumplimiento de las obligaciones, que a veces del numeral 8 *ibidem*, no pueden confluir”<sup>1</sup>*

*“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, cuando hace uso de esa prerrogativa, vale decir, que en el cobro forzado se ejercita el derecho real de prenda o de hipoteca, es necesario aplicar el comentado fuero privativo, esto es, determinar que en esos eventos es competente, exclusivamente, el juez del lugar*

---

<sup>1</sup> AC3744-2017, Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-00919-00, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

*donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen, por varias razones (...)*<sup>2</sup>

En este orden de ideas, como el inmueble 017-38205 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CEJA - ANTIOQUIA se encuentra ubicado en el municipio de EL RETIRO - ANTIOQUIA, el competente para conocer de modo privativo (factor territorial) es el Juez con jurisdicción en el municipio de EL RETIRO.

En lo que atañe al factor objetivo cuantía, el conocimiento es del juez de categoría circuito, dado que el valor de las pretensiones supera los 150 S.M.J.M.V., para el momento en que se presentó la demanda.

Así las cosas, el competente es el JUEZ CIVIL CIRCUITO DE LA CEJA-ANTIOQUIA, que es el correspondiente al Circuito Judicial al que pertenece el municipio de EL RETIRO.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR la falta de competencia para conocer el proceso de la referencia.

**SEGUNDO:** REMITIR la demanda virtualmente al JUEZ CIVIL CIRCUITO DE LA CEJA - ANTIOQUIA, para que lo de su conocimiento.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

---

<sup>2</sup> AC1300-2019, Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-00923-00, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO  
JUEZ

19

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA  
CIUDAD DE 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:

201f6add8169037fa0f09c8cf818ef7e5010c16b3ec38c5af430db  
cdc62d57b1

Documento generado en 20/04/2021 04:53:10 PM

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