

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL DE FREDONIA, ANTIOQUIA

Fecha Elaboración 12/04/2021 4:08:43 p. m.

Estado Nro.: 035

[CLICK PARA ABRIR LA PROVIDENCIA](#)

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	VÍNCULO	F. ACTUACIÓN
2021-00026-00	Civil	Fernando Rendon Fernandez	Mario Zapata Uribe	https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/pers	12/04/2021
2021-00028-00	Civil	Beatriz Eugenca Gonzalez de Betancur	Bancolombia S.A	https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/pers	12/04/2021

Fijado en lugar visible de la Secretaría del Despacho

13 DE ABRIL DE 2021

siendo las 8:00 a.m.

LUIS GUILLERMO ALVAREZ BEDOYA

El Secretario

Desfijado hoy, 13 DE ABRIL DE 2021

siendo las 5:00 p.m.

LUIS GUILLERMO ALVAREZ BEDOYA

El Secretario

SI LOS VÍNCULOS ESTÁN DESHABILITADOS, POR FAVOR BUSQUE LAS PROVIDENCIAS EN LA PARTE INFERIOR DE ESTE LISTADO

CONSTANCIA:

Hoy 12 de abril de 2021 dejo constancia, que el titular gozó de compensatorios los días 25 y 26 de marzo, y del 6 al 9 de abril del presente año, por haber laborado en función de Control de Garantías, sin encargo para el Juzgado. El período comprendido entre el 29 de Marzo al 2 de abril, se festejó la SEMANA SANTA de vacancia judicial con suspensión de términos judiciales por disposición del Consejo Superior de la Judicatura.

Luis Guillermo Álvarez B.
Secretario.

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
Fredonia, Antioquia, doce de abril de
dos mil veintiuno.

Radicado No. 05282-40-89-001-2021-00026-00
Auto de Sustanciación No. 175

Estudiada la demanda no satisfizo todos los requisitos formales. En consecuencia, tal como lo prevé el inciso 3 del artículo 90 del CGP, se INADMITE la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO presentada por el señor FERNANDO RENDÓN FERNÁNDEZ contra MARIO ZAPATA URIBE; para que el accionante en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado, so pena de rechazo, subsane los siguientes defectos:

1. Conforme a lo estipulado en la cláusula **5ª** del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes adosado con la demanda, confrontado con lo expuesto en los hechos TERCERO y QUINTO; indicar el valor del porcentaje del incremento legal del canon de arrendamiento a partir del año siguiente de vigencia y prorrogas del contrato (fecha de inicio 15 de Junio de 2012), notificación, aceptación y valor pagado por el demandado, indicando el valor del canon de arrendamiento tanto a la fecha que empezó a incurrir en mora como el valor a la fecha de presentación de la demanda.
2. Concretar la cuantía del asunto conforme lo pregona el artículo 26.6 del CGP: *“En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor*

actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, (...)".

3. Por indebida acumulación, excluir la pretensión CUARTA de la demanda; al encontrarnos frente a un proceso de restitución de inmueble, no de ejecución.

En la forma y términos del poder conferido, se reconoce personería al abogado Martin Yobani Villa Henao, para representar al accionante.

NOTIFIQUESE


JOHN MAURICIO RODRÍGUEZ ZAPATA
JUEZ



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FREDONIA
CERTIFICO

QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADOS
ELECTRÓNICOS NÚMERO 35
FIJADOS EN LA PLATAFORMA DE LA RAMA JUDICIAL
EL DÍA 13 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2021 SIENDO LAS 8:00
AM
Y DESFIJADO EL 13 DE ABRIL DE 2021 A LAS 5:00 PM



SECRETARIO
LUIS GUILLERMO ALVAREZ BEDOYA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
Fredonia (Ant.), doce de abril de dos mil veintiuno

Radicado No. 05282-40-89-001-2021-00028-00
Auto Interlocutorio No. 176

Correspondió por reparto a este despacho conocer la demanda VERBAL de PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA instaurada por BEATRIZ EUGENIA GONZALEZ DE BETANCUR contra BANCOLOMBIA S.A., y resolver sobre su admisión, para lo cual se

CONSIDERA:

El artículo 28 del Código General del Proceso, con respecto a la competencia territorial, señala que, en los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado.

La misma norma en su regla 7ª establece que 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.

Este último fuero (real) dispone pues que el proceso se adelante ante el juez del municipio donde se encuentran los bienes objeto de litigio, y de estar en varios municipios, ante el juez de cualquiera de ellos, a prevención, esto con el fin de facilitar la práctica de pruebas y el cumplimiento de las decisiones que se adopten dentro del mismo.

En el caso que nos ocupa la demandante pretende que se decrete la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 010-6490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia; para lo cual radicó su demanda ante los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad Medellín, lugar donde tiene su domicilio la entidad demandada BANCOLOMBIA S.A.

Dicha demanda le correspondió por reparto al Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, oficina judicial que dispuso su rechazo considerando que en el proceso de que se trata se ejercitan derechos reales y que por ello el competente para definir el caso era el Juez Promiscuo Municipal de Fredonia - Reparto, lugar donde se encuentra ubicado el bien objeto del gravamen que se pretende cancelar.

Al dirimir un conflicto negativo de competencia en un asunto similar al que nos atañe, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, precisó que el fuero real, al que ahora está haciendo alusión el Juzgador de la ciudad de Medellín para rechazar la demanda, no se evidencia en los procesos de cancelación de hipoteca, *“como quiera que la pretensión de cancelación de un gravamen hipotecario no puede ser entendida como el ejercicio de un derecho real que haga viable la aplicación del criterio previsto en el citado numeral 9º del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, (hoy contenido en la regla 7ª del artículo 28 del C.G.P.), básicamente por dos razones: primero, porque quien ejercita un derecho real es el titular del mismo, que para el presente asunto solo podría serlo el acreedor hipotecario; y segundo, porque la pretensión de cancelación del gravamen no es en sí el ejercicio de las prerrogativas que tal derecho real confiere, sino, por el contrario, el derecho de quien particularmente lo soporta -el propietario-, para que el juez formalice la extinción de la citada garantía inmobiliaria¹.*

Con todo lo anterior considera el despacho que no es el competente para conocer la demanda presentada, pues es claro que con la misma no se está ejercitando un derecho real, ni principal, ni accesorio; y como del libelo introductor se desprende que el domicilio de la entidad demandada BANCOLOMBIA S.A., es la ciudad de Medellín, conforme la regla 1ª del artículo 28 del C.G.P., quien debe adelantar su trámite, es el Juez 13 Civil Municipal de Oralidad de dicha ciudad, con quien se propondrá conflicto negativo de competencia.

RESUELVE

PRIMERO. Rechazar la demanda VERBAL de PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA instaurada por BEATRIZ EUGENIA GONZALEZ DE BETANCUR, contra BANCOLOMBIA S.A., por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – Auto del 20 de junio de 2013 – Radicado No. 11001-0203-000-2013-00131-00

SEGUNDO. Proponer conflicto negativo de competencia con el Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

TERCERO. Ordenar la remisión del expediente a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, superior funcional común a ambos despachos para que dirima el conflicto que se propone en el presente proveído.

NOTIFIQUESE


JOHN MAURICIO RODRIGUEZ ZAPATA
JUEZ



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FREDONIA
CERTIFICO
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADOS
ELECTRÓNICOS NÚMERO 35
FIJADOS EN LA PLATAFORMA DE LA RAMA JUDICIAL
EL DÍA 13 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2021 SIENDO LAS 8:00 AM
Y DESFIJADO EL 13 DE ABRIL DE 2021 A LAS 5:00 PM



SECRETARIO
LUIS GUILLERMO ALVAREZ BEDOYA