



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO <i>-Para la efectividad de la garantía real hipotecaria-</i>
Demandante	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – FONDO PARA LA VIVIENDA
Demandada	DIANA ISADORA BOTERO MARTÍNEZ (C.C. 43.628.260)
Radicado	05001 31 03 013 2021 00388 00
Asunto	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA TERRITORIAL. REMITE AL JUEZ COMPETENTE.

Procede el Juzgado a definir sobre la viabilidad de la admisión de la demanda de la referencia, encontrando que deberá rechazarse por falta de competencia y ordenar su remisión ante es Civil del Circuito de Marinilla Antioquia, por ser el lugar de ubicación del inmueble objeto de la demanda, por las razones que pasan a explicarse.

CONSIDERACIONES

El artículo 20 del Código General del Proceso consagra los asuntos de competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia. Puntualmente, el numeral 1º del citado artículo determina que este conocerá:

De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

La mayor cuantía según los lineamientos del artículo 25 del C. G. del P., se presenta cuando las pretensiones patrimoniales de la demanda exceden los ciento cincuenta (150) SMLMV, esto es \$136.278.900 para el año 2021.

Las reglas para fijar la competencia por el factor cuantía, se encuentran establecidas en el artículo 26 del estatuto procesal civil, del cual importa resaltar en el asunto el numeral 1º a cuyo tenor, la cuantía se determinará:

1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a supresentación.

La competencia territorial tiene fuero general, que es el domicilio del demandado, no obstante, el artículo 28 del C. G. del P., establece otras reglas, como es el caso del numeral 7º que determina:

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.
(Negrilla propia)

CASO CONCRETO

El FONDO DE LA VIVIENDA del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, por intermedio de abogado promueve demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real en contra de DIANA ISADORA BOTERO MARTÍNEZ en procura de obtener el pago de créditos insolutos contenidos en la escritura pública No. 2.712 del 18 de diciembre de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Marinilla, y mediante la cual se constituyó a su vez garantía real de hipoteca respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 018-97756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Como quedó dicho, las reglas que determinan el conocimiento de una controversia se demarcan por factores establecidos por la ley a través de los cuales se designa la autoridad judicial encargada de conocer y desatar cada proceso sometido a la justicia. Tradicionalmente se ha sostenido que estos factores son el objetivo, el subjetivo, el funcional, el territorial y el de conexión.

Por regla general, en los procesos contenciosos, conforme lo enseña el artículo 28.1 del C. G. del P. *“es competente el juez del domicilio del demandado”*, y también resulta pertinente resaltar que cuando se ejercita la acción real es el fuero general relacionado con el lugar de ubicación de los bienes el que determina la competencia del juez (*artículo 28.7*), así lo ha repetido de manera uniforme y constante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia¹, al indicar:

(...) 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, cabe considerar 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 que en esos eventos es competente, exclusivamente, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen, por varias razones. En primer lugar, en realidad el precepto bajo estudio no distingue en cuanto al ejercicio de «derechos reales», motivo por el que deben incluirse todos los contemplados en el ordenamiento jurídico vigente (artículo 665 del Código Civil² y normas concordantes), entre los cuales están los derechos de prenda y de hipoteca (...)

Al tenor literal de la norma y descendiendo al caso concreto, encuentra esta agencia judicial que la presente demanda no está dentro de su órbita de competencia, toda vez que el inmueble objeto de gravamen que se persigue se trata de: *“UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el paraje de Cascajo, área rural del municipio de Marinilla (...)”*, por lo que este Despacho carece de competencia para conocer del asunto y por

¹ auto de 17 de mayo de 2017 expediente AC3077-2017

² Establece dicho precepto que: *«Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. (...) Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales»*.

consiguiente, el Juez competente será de manera privativa el del lugar de ubicación de dicho bien.

Como corolario de la circunstancia advertida, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, este Despacho declarará su falta de competencia para conocer la presente controversia, por no ser esta ciudad el lugar de ubicación del bien objeto de garantía real, y ordenará la remisión de la demanda con sus anexos al Juzgado Primero Civil del Circuito de Marinilla, por tratarse de un asunto de mayor cuantía.

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

RESUELVE

PRIMERO: Declarar falta de competencia por factor territorial para conocer de la presente demanda EJECUTIVA para la efectividad de la garantía real promovida a través de apoderada judicial por DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – FONDO PARA LA VIVIENDA, en contra de DIANA ISADORA BOTERO MARTÍNEZ.

SEGUNDO: Ordenar el envío de la presente demanda y sus anexos al Juzgado Civil del Circuito de Marinilla - Antioquia con el fin de que sea éste quien asuma el conocimiento y trámite del mismo, dando cumplimiento a lo ordenado en el inciso 2º del artículo 90 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE

CAROLINA MARIA BOTERO MOLINA
JUEZ
SW

Firmado Por:

Carolina Maria Botero Molina

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 013 Oral

Medellin - Antioquia

Código de verificación:

e6f1510e9b995766b51412a809869d2579eda8cf823d5e6600aae1a0f63cc36

Documento generado en 21/10/2021 11:59:26 AM

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