

Rad. 63001 31 03 001 2024 00054 00

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisada la demanda de la referencia y sus anexos, observa el juzgado que deben tenerse en cuenta los siguientes enunciados normativos:

“Artículo 28. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: ...

...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 fuera de texto)

En Auto AC1438-2023, radicación n.º 11001-02-03-000-2023-01887-00, Magistrado Ponente FRANCISCO TERNERA BARRIOS, del 29 de mayo de 2023, respecto a la competencia en procesos ejecutivos con garantía hipotecaria, estableció la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

*“... 3. De las pautas de competencia territorial consagradas por el artículo 28 del Código General del Proceso, la del numeral 1º constituye la regla general. Esto es, que «[e]n los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado». Empero, tratándose de asuntos suscitados, entre otros, que involucren un «título ejecutivo», conforme al numeral 3º del precepto en comento, también es competente el funcionario judicial del lugar de cumplimiento de la obligación.*

*No obstante, el numeral 7º del precepto en comento, señala que «en los procesos que se ejerciten derechos reales (...) será competente de modo privativo el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes y si estos comprender distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquier de ellas a elección del demandante» (Se subraya). Al respecto del fuero privativo, esta Corporación ha manifestado que:*

*(...) [e]l fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgado 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, (...). (CSJ AC, 14 de diciembre de 2020, rad. 2020-02912-00. Reiterado, entre otros, en AC909-2021 y AC, 23 de marzo de 2022, rad. 2021-04273-00).*

*De ahí que, en un proceso ejecutivo donde se pretenda hacer efectivo el derecho de hipoteca, la atribución de la competencia estará determinada por el lugar donde estén ubicados los bienes. Esto, por cuanto existe un fuero privativo que supone una condición imperativa y excluyente<sup>1</sup>.*

*4. Bajo esos lineamientos, y en aras de desatar el presente asunto, es del caso resaltar lo que viene.*

*4.1. En primer lugar, se evidencia que el escrito genitor está dirigido al «JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZARZAL (Valle)», por la «residencia del demandado y lugar de ubicación del bien inmueble gravado con la garantía hipotecaria»<sup>2</sup>.*

*4.2. Así las cosas, el llamado a conocer la controversia suscitada es el Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal -lugar de ubicación del inmueble hipotecado-, de conformidad con el certificado de libertad y tradición del inmueble y escritura pública por medio de la cual se constituyó la hipoteca<sup>3</sup>.*

*5. Por estas razones, se remitirá el presente asunto al Juzgado con asiento en Zarzal para lo de su cargo... ».*

En el presente asunto, se observa que los inmuebles que respaldan las hipotecas que son objeto de cobro, están ubicados en el Municipio de Tuluá Valle, según se indica en las escrituras públicas que fueron adosadas con la demanda, al igual que en los folios de matrícula.

De lo indicado, se colige sin lugar a mayores elucubraciones, que el conocimiento del asunto, corresponde al Juzgado Civil Circuito del Municipio de Tuluá Valle, en virtud a lo cual se remitirá la presente demanda.

En consecuencia, se dispondrá el rechazo de esta demanda por carecer de competencia para asumir el conocimiento de este asunto y se dispondrá su remisión al Despacho Judicial en mención, para que asuma su conocimiento.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q.,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda instaurada para proceso ejecutivo hipotecario, promovida por el señor JOSÉ OVIDIO GIRALDO MARTÍNEZ por carecer de competencia.

**SEGUNDO: DISPONER** la remisión de este asunto al Juzgado Civil del Circuito de Tuluá Valle

---

<sup>1</sup> Artículo 665 del Código Civil: “Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto de 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” (Negrillas fuera del texto original).

<sup>2</sup> Folio 11-17, archivo “01DemandaAnexos202300112.pdf”.

<sup>3</sup> Folio 21-40 y Folio 50, ibidem.

**TERCERO: RECONOCER** personería para la representación judicial de la parte demandante, al abogado DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA, en los términos del mandato conferido, pero sólo para los efectos de este proveído.

**NOTIFIQUESE,**

**Firmado Por:**  
**María Andrea Arango Echeverri**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Armenia - Quindío**

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: **34c8fa5ea542ae1cddde749f5af04911b1f68cb6f02c55f1cda6c59c281d309b**

Documento generado en 05/03/2024 04:50:03 AM

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