



SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, que fuera adjudicada a este Despacho con ocasión del auto librado el pasado 23 de agosto de 2021, en la demanda ejecutiva Rad. bajo el No. 170014003009-202100-368 que se adelanta en este mismo Juzgado, frente a la señora Martha Lina Mejía Idárraga, esto es, ante la citación que se hizo del tercer acreedor -Inversiones Delgado y Asociados SAS- (Véase Págs. 58-59, anexo 1, demanda Ppal. digital)

Hago saber además que, en cumplimiento de la Circular PCSJC19-18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios de la abogada Alexandra Castellanos Alzate, quien representa los intereses de la parte actora, identificada con la C.C. 24.827.043, verificándose que la misma no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

Manizales, septiembre 6 de 2021

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ
OFICIAL MAYOR

Rad. 170014003009-2021-00523

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Con fundamento en los artículos 28-7 y 90 del Código General del Proceso, además de las normas concordantes al caso concreto, se rechazará la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, que promueve la Sociedad **Inversiones Delgado y Asociados SAS**, quien actúa a través de mandataria judicial, frente a la señora **Martha Lina Mejía Idárraga**, toda vez que, el bien inmueble objeto de la garantía real se encuentra ubicado en el Municipio de Villamaría, Caldas, luego conforme a lo previsto en el referido numeral 7 del artículo 28 del CGP el juez competente de *forma privativa* es el del lugar donde se encuentra ubicado el bien raíz.

En lo pertinente, expresa la norma citada: “En los procesos en que se ejerciten derechos reales (...), será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes...” (Resalta y Subraya el Despacho)

Lo anterior, no sin antes advertir que si bien la demanda en referencia fue presentada con ocasión a la citación que se hiciera del tercer acreedor -Inversiones Delgado y Asociados SAS- en el proceso ejecutivo que actualmente adelanta el señor William Ferney Franco Rivera frente a la misma deudora Martha Lina Mejía Idárraga ante este Juzgado, no lo es menos que, por la naturaleza del asunto y ser la voluntad de la parte actora que a la misma se le dé el trámite especial contemplado en el Art.



468 del C.G.P., al acudir al llamado en un proceso separado, sea indispensable aplicar las reglas generales propias de la competencia.

En otros términos, el artículo 462 del CGP en cuanto al llamado a los acreedores con garantía real, les brinda dos opciones centrales, una para que se haga valer el crédito en el mismo proceso, lo que implica una acumulación de demandas; y otra en el sentido de presentar la demanda en proceso separado.

Pues bien, en el *sub lite* la parte decidió presentar la acción real en proceso separado, debiéndose dar prelación a la norma de competencia privativa contemplada en el artículo 28-7 del CGP.

Si bien el artículo 462 del CGP establece que la demanda se presenta ante el mismo juez, no lo es menos que la calificación deba alejarse de las normas rectoras en relación con la competencia; máxime cuando el artículo 28 de la obra adjetiva alude a una competencia “*privativa*”, la cual se torna preferente ante una competencia por “*atracción*”.

De esta manera, al estar el bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria ubicado en el “*BARRIO LA PRADERA SEGÚN FACTURA PREDIAL LA DIRECCIÓN ES CALLE 13 A No. 7-76 del municipio de Villamaría, Departamento de Caldas*”, tal y como se hace constar en el acto escritural No. 1.210 de febrero 26 de 2021 extendido en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, se puede colegir con total claridad y sin dubitación alguna, que el presente trámite corresponde al ejercicio de un derecho real (hipoteca) sobre un bien ubicado en el municipio de Villamaría, Caldas; en tal virtud y conforme a la regla general de competencia privativa, de cara a la previsión de la norma adjetiva en cita, se rechazará este trámite hipotecario por competencia *-factor territorial, fuero real-*, y se remitirán las diligencias virtuales al Juez Promiscuo Municipal *-Reparto-* de la mentada localidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

PRIMERO.- RECHAZAR por falta de competencia *-factor territorial, fuero real-* la presente demanda compulsiva para la efectividad de la garantía real, que promueve la Sociedad **Inversiones Delgado y Asociados SAS**, frente a la señora **Martha Lina Mejía Idárraga**, donde se deprecia el ejercicio de un derecho real.

SEGUNDO.- REMITIR las diligencias al Juzgado Promiscuo Municipal – reparto- del municipio de Villamaría, Caldas, por ser un asunto de su competencia. El



envío se realizará utilizando los medios tecnológicos previstos por el Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas.

TERCERO.- Por la Secretaría realícese las anotaciones correspondientes en los registros del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
J U E Z

lfpl

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Civil 009
Juzgado Municipal
Caldas - Manizales

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: **c9bbf7770212efddb73eec55504983231adce9883516edeef324bab2cae8e28a**

Documento generado en 07/09/2021 04:18:08 p. m.