



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Medellín, veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)**

<b>RADICADO:</b>	<b>05001 31 03 012 2023 - 00025 - 00</b>
<b>PROCESO:</b>	<b>Ejecutivo -Hipotecario-</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>John Jairo Muñoz Muñoz</b>
<b>DEMANDADOS:</b>	<b>Maritza Pérez Carvajal y otros</b>
<b>PROVIDENCIA:</b>	<b>Auto Interlocutorio N° 0 5 2</b>
<b>DECISIÓN:</b>	<b>Rechaza demanda, remite al competente</b>

**ASUNTO A TRATAR**

Rechaza demanda falta de competencia por factor territorial.

**CONSIDERACIONES**

Correspondió a este Despacho Judicial por reparto de la oficina judicial, conocer de la presente demanda ejecutiva con título hipotecario de mayor cuantía, incoada a través de apoderado judicial idóneo por el señor JOHN JAIRO MUÑOZ MUÑOZ en contra de los señores MARITZA PÉREZ CARVAJAL, JONATHAN ALONSO PÉREZ CARVAJAL y JUAN PABLO MUÑOZ CARVAJAL.

El juzgado para efectos de determinar la competencia por el factor territorial para lo pertinente, **tiene en cuenta el lugar de ubicación del bien que soporta la garantía real**, y se observa que es el municipio de Tarso (Antioquia), tal como se desprende de la escritura pública 5573 del 23 de noviembre de 2021, de la notaría 19 del círculo de Medellín y del certificado de la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó (Antioquia).

En ese orden de ideas, se advierte que este Despacho no es competente para conocer de esta demanda, por la siguiente razón:

Tratándose de un proceso ejecutivo de mayor cuantía, en donde se está haciendo valer LA GARANTÍA REAL -HIPOTECA- constituida mediante la escritura pública 5573 del 23 de noviembre de 2021, de la notaría 19 del círculo de Medellín, el artículo 28 del Código General del Proceso, establece: *Competencia territorial*. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: ...

7. "En los procesos en que se **ejerciten derechos reales...**, de **modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hayan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante."

Queda claro entonces, tal y como lo dispone el código general del proceso vigente desde el 1º de enero de 2016, que cuando se ejerciten derechos reales, **será competente de modo privativo** el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, lo que significa que el ejercicio de la acción real **PREDOMINA** en el presente asunto para determinar la competencia; lo anterior lleva al rechazo de la presente demanda y por consiguiente ordenar el envío al juez que se considera competente.

En consecuencia, se rechazará la presente demanda ejecutiva con título hipotecario y se ordenará su remisión al JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO del municipio de JERICÓ, ANTIOQUIA, quien es el competente para conocer de procesos de mayor cuantía por ser cabecera de circuito del lugar en donde se encuentra ubicado el bien inmueble que soporta la garantía real de hipoteca.

Por lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ANTIOQUIA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presenta demanda ejecutiva hipotecaria de mayor cuantía, en donde se pretende hacer valer la GARANTÍA REAL de HIPOTECA, que fuera incoada por el señor JOHN JAIRO MUÑOZ MUÑOZ en contra de los señores MARITZA PÉREZ CARVAJAL, JONATHAN ALONSO PÉREZ CARVAJAL y JUAN PABLO MUÑOZ CARVAJAL, por ser competente en razón del modo privativo, el juez del lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de esta acción, o sea por el factor territorial, tal como se indicó en la parte motiva de esta providencia.

**2º) REMÍTASE** la presente demanda JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO del municipio de JERICÓ, ANTIOQUIA, quien es el competente para conocer de procesos de mayor cuantía.

**3º) DESANOTAR** el presente proceso del sistema de gestión de este despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**J U E Z**

***f.m.***

Firmado Por:  
Tatiana Villada Osorio  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 012 Oral  
Medellin - 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: **4484e41ffc12f44223ec77f47ac1e4f5088ced95808abccf68b59c7bc12f3b3a**

Documento generado en 25/01/2023 09:42:27 AM

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