



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001 31 03 012 2022 – 00010- 00
PROCESO:	Ejecutivo – Hipotecario -
DEMANDANTES:	Alfredo de Jesús Arango Ochoa y Guillermo León Restrepo Rúa
DEMANDADA:	San Marcos Constructora S.A.S.
INSTANCIA:	Primera Instancia
PROVIDENCIA:	Auto Interlocutorio 0 6 5
TEMAS SUBTEMAS:	Y Juzgado incompetente por el factor territorial, porque conforme a la nueva disposición del C.G.P., cuando se ejercen derechos reales, se asigna de modo privativo al juez donde estén ubicados los bienes.
DECISIÓN:	Rechaza demanda

1. ASUNTO A TRATAR

Rechaza demanda falta de competencia por factor territorial.

2. 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 los señores ALFREDO DE JESÚS ARANGO OCHOA y GUILLERMO LEÓN RESTREPO RÚA en contra de la sociedad SAN MARCOS CONSTRUCTORA S. A. S.

El juzgado para efectos de determinar la competencia por el factor territorial para lo pertinente, tiene en cuenta el lugar de ubicación de los bienes inmuebles que soportan la garantía real, y se observa que están ubicados en el municipio de Bello (Antioquia), tal como se desprende de las escrituras públicas N° 2.922 del 21 de diciembre de 2020 y 2.632 del 11 de diciembre de 2020, ambas de la notaría 7ª del círculo de Medellín y de los certificados de matrícula inmobiliaria expedidos por oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.

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 una GARANTÍA REAL, HIPOTECA, constituida mediante las escrituras públicas Nos. 2.922 del 21 de diciembre de 2020 y 2.632 del 11 de diciembre de 2020, ambas de la Notaría 7ª del Círculo de Medellín, el artículo 28 del Código General del Proceso, establece sobre la competencia territorial 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 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD “REPARTO” del municipio de BELLO, Antioquia, quien es el competente para conocer de demandas de mayor cuantía, por ser el lugar en donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles que soportan la garantía real de hipoteca.

3. DECISIÓN

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

RESUELVE:

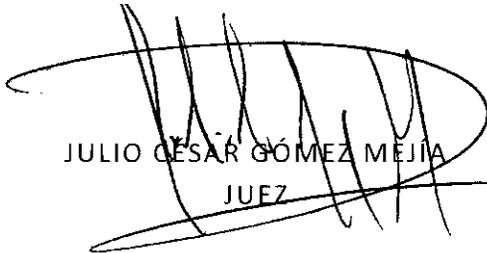
1º) RECHAZAR la presenta demanda ejecutiva de mayor cuantía, en donde se pretende hacer valer la GARANTÍA REAL de HIPOTECA, que fuera incoada por los señores ALFREDO DE JESÚS ARANGO OCHOA y GUILLERMO LEÓN RESTREPO RÚA en contra de la sociedad SAN MARCOS CONSTRUCTORA S. A. S., por ser competente en razón del modo privativo, el juez del lugar en donde se encuentran ubicados los inmuebles 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 al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD “REPARTO” del municipio de Bello, Antioquia, quien es el competente para conocer de procesos de mayor cuantía, al ser el lugar en donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles que soportan la garantía real de hipoteca.

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

4°) Para representar a los demandantes conforme lo dispuesto en los artículos 74 y 75 del Código General del Proceso, se reconoce personería al Dr. SERGIO EDISON ROLDÁN CORREA, en los términos y para los efectos contenidos en el poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIO CÉSAR GÓMEZ MEJÍA
JUEZ