



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Medellín, Seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A NIT: 890.903.938-8
DEMANDADO:	JOHANA ANDREA RENDÓN CASTAÑO
RADICADO	05001 31 03 001 2022 00402 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA POR COMPETENCIA – FACTOR TERRITORIAL

Se apresta este despacho a decidir lo que en derecho corresponda en relación con la anterior demanda incoativa de proceso de ejecución, presentada por un acreedor hipotecario BANCOLOMBIA S.A, a través de su mandatario judicial, en contra de la deudora garantizada y titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble hipotecado, JOHANA ANDREA RENDÓN CASTAÑO, efecto para el cual debemos señalar inicialmente que se trata de un caso en el que se ejercitan DERECHOS REALES precisamente mediante la ACCIÓN REAL derivada del derecho real de HIPOTECA.

Como frente a toda demanda lo primero que el juez debe analizar es si tiene la competencia que se la atribuye para el conocimiento del proceso que con la misma se incoa, sobre el punto tenemos que observar que el artículo 28 del Código General del Proceso establece la competencia territorial para conocer de los procesos civiles.

Conforme a esa norma que indica el lugar del territorio nacional donde se debe adelantar el proceso se determina allí la existencia de unas reglas de obligatorio cumplimiento y entre ellas la del numeral 7º con la cual se tiene previsto lo siguiente:

“ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL. 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.”.

Con relación a la competencia atribuida de “*modo privativo*” por el factor territorial en casos como este en el que se ejerciten derechos reales, ha dicho la Corte Suprema de Justicia que se trata de un fuero territorial único o exclusivo, definiendo que fuero privativo “...*significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador 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, como por ejemplo para la situación del fuero personal, del saneamiento por falta de la alegación oportuna de la parte demandada mediante la formulación de la correspondiente excepción previa o recurso de reposición, en el entendido de que solamente es insaneable el factor de competencia funcional, según la preceptiva del artículo 144, inciso final¹, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél”.*

Teniendo en cuenta lo anterior y que en este caso bien o mal dirigida la demanda lo que se pretende es el pago de la deuda con el solo producto del bien hipotecado, se examina el lugar de ubicación de ese bien inmueble objeto de la demanda incoativa de proceso EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO, el cual se encuentra ubicado en el municipio de GUATAPE (ANTIOQUIA), llegándose ineludiblemente a la conclusión de que la competencia para conocer del proceso que la misma plantea corresponde de manera PRIVATIVA al JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MARINILLA (ANTIOQUIA), lugar donde está adscrito el municipio de GUATAPE, respecto del cual se ejercita el derecho real de hipoteca.

Lo anterior también exige concluir que la demanda en referencia debe ser rechazada por falta de competencia de este despacho para conocer del asunto que la misma plantea, rechazo que debe proferirse de plano conforme al inciso 2° del artículo 90 del Código General del Proceso, con la orden de que se envíe esa demanda y sus anexos al juez que se considera competente para conocer de ella dentro de la misma jurisdicción civil, el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO (ANTIOQUIA), pues la norma en cita tiene previsto:

“El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente.”

A mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

¹ Hoy en día aunque lo actuado conserva su validez, el proceso debe ser enviado al juez competente de conformidad con lo preceptuado en el artículo 138 del C.G.P.

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO, por falta de competencia, conforme a lo expuesto en la motivación, la demanda incoativa de proceso de EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO con respecto al cual se ejercita el derecho real de hipoteca que a través de mandatario judicial ha presentado BANCOLOMBIA S.A en contra de JOHANA ANDREA RENDÓN CASTAÑO.

SEGUNDO: ORDENAR el envío de dicha demanda y sus anexos (link del expediente digital) al Juez que se considera competente para conocer de ella dentro de la misma jurisdicción civil, el Sr. JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MARINILLA (ANTIOQUIA) –reparto-

NOTIFÍQUESE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, personalmente con su remisión y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (la cual, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojada en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>).

David A. Cardona F.
Secretario

MA