

Constancia secretarial. Le informo señor juez que, la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial el día 27 de mayo del año 2021, a través del correo electrónico institucional del despacho. Contiene 2 archivos adjuntos, incluyendo el acta de reparto. Adicionalmente, se consultó el Registro Nacional de Abogados, y la apoderada de la parte demandante, se encuentra registrada e inscrita, con tarjeta profesional vigente. A despacho para que provea. Medellín, 28 de mayo del año 2021.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.

Medellín, veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Radicado	050013103006 20210019700.
Proceso	Ejecutivo hipotecario.
Demandante	Joaquín Pablo Salazar Ramírez.
Demandado	Darío Rendon Pineda.
Asunto	Rechaza demanda por competencia en razón al fuero real.
Auto Interloc.	# 643.

Una vez realizado el respectivo estudio de admisibilidad de la demanda ejecutiva hipotecaria de la referencia, este despacho judicial advierte lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

El señor **Joaquín Pablo Salazar Ramírez**, a través de la profesional del derecho que pretende representar sus intereses, presentó demanda ejecutiva hipotecaria, en contra del señor **Darío Rendon Pineda**, con el fin de que librara mandamiento de pago por las presuntas obligaciones aparentemente incumplidas por el demandado, que se encuentran garantizadas mediante hipoteca que fuese constituida a través de escritura pública número 1830 del 13 de agosto de 2020, de la Notaria Sexta de Medellín.

Por lo expuesto, la demanda ejecutiva tiene como pretensión hacer efectiva la garantía real de hipoteca, que pesa sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número **001-1311650**, **001-1311651** y **001-1311657** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, los cuales, se encuentran ubicados en la calle 39 Sur número 40-65, oficinas 1, 2 y 8 del Edificio Mixto Central Propiedad Horizontal, del municipio de Envigado -Antioquia.

Las presuntas obligaciones que actualmente se reportan como incumplidas por la parte demandante, son de mayor cuantía, al tenor del artículo 25 del

C.G.P., dado que, superan los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

II. CONSIDERACIONES.

La competencia, entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia, se encuentra expresamente prevista por el legislador mediante el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia, dentro de estos se encuentran enmarcados los criterios territoriales.

El factor en mención, se encuentra regulado en el artículo 28 del C.G.P, donde se advierte con claridad por parte del legislador el despacho competente de conocer de determinados asuntos, para el caso en concreto hemos de centrarnos en lo consagrado en el numeral 7 ibidem, que a la letra indica:

*“...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...”*

(Negrillas nuestras).

Es claro, de los apartes normativos transcritos, que en los procesos que se ejerciten derechos reales, como es el de la **hipoteca**, garantía real, es competente **de modo privativo** el Juez donde se encuentren ubicados los bienes; ello por cuanto el objeto de tal acción es el ejercicio y afectación de derechos reales; por lo que resulta a todas luces lógico que el juez competente sea el del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, lo que permite ejercitar los principios de celeridad, publicidad e igualdad entre las partes.

Abonado a lo anterior, tal y como se expuso en acápite anterior, todos los bienes objeto de la hipoteca, se encuentran ubicados en el municipio de Envigado – Antioquia.

Bajo tal circunstancia, y dado que le corresponde al Juez velar por el cumplimiento de las normas sobre competencia para efectos de garantizar el debido proceso, entre otros, se dará aplicación a lo concerniente a los factores de la competencia por razones del territorio, por lo que corresponde conocer del asunto, a los **Juzgados Civiles del Circuito de Envigado – Antioquia** (reparto). Estimándose entonces que ese es el funcionario competente para adelantar este litigio.

En consecuencia, al tenor del artículo 90 del C.G.P, se rechazará la demanda por falta de competencia en razón territorial, y se ordenará remitir las diligencias a la oficina de Apoyo Judicial para que se repartida a los **Juzgados Civiles del Circuito de Envigado – Antioquia** (reparto).

III. DECISIÓN.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, decide:

Primero. RECHAZAR la presente demanda ejecutiva hipotecaria promovida por el señor **Joaquín Pablo Salazar Ramírez**, en contra del señor **Darío Rendon Pineda**, por falta de competencia, en razón al factor territorial, conforme las consideraciones en que está sustentada esta providencia.

Segundo. Se **ORDENA** la remisión del presente expediente nativo de virtual a la Oficina de Apoyo Judicial de Envigado - Antioquia, para que sea repartido entre los **Juzgados Civiles del Circuito** de dicha ciudad.

Tercero. El presente auto no admite recursos de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del C. G. del P.

Cuarto. El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a los Acuerdos PCJSA20-11517 y siguientes, emanados del Consejo Superior de la judicatura, y el Acuerdo CSJANTA20-80 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

EDL

<p>JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</p> <p>Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>31/05/2021</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>080</u>.</p> <p></p> <p>JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO</p>
--