



## JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Noviembre veinticuatro (24) de dos mil veinte (2020)

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
<b>Ejecutante</b>	DIANA CAROLINA VALENCIA RUA
<b>Ejecutada</b>	AURORA SERNAITIS GIEDRAITIS
<b>Radicado</b>	05001 31 03 015 2020-00205-00
<b>Asunto</b>	Rechaza falta de competencia factor territorial /Ordena envío al Juzgado del Circuito de la Ceja-Antioquia

Procede el Despacho a estudiar la demanda EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de la referencia, advirtiendo que en el poder y en el libelo introductorio se invocó que se trata de un proceso *“EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA CON GARANTÍA REAL”*. Que en dicho escrito se indicó que este Despacho era competente por *“razón de la cuantía establecida anteriormente, el domicilio de la demandada y el lugar elegido para el cumplimiento de la obligación”*.

Teniendo en cuenta lo anterior, debe predicarse la falta de competencia de este Despacho por las siguientes

### CONSIDERACIONES

Primeramente debe analizarse que en el caso bajo estudio la ejecutada constituyó hipoteca abierta sin limite de cuantía a favor de JORGE DARÍO GONZÁLEZ MONTOYA mediante escritura 1779 del 28 de julio de 2016, y que este válidamente cedió dicho contrato a favor de la ejecutante DIANA CAROLINA VALENCIA RÚA quien puede ejercer sin restricción alguna todos los derechos y privilegios que se derivan del citado contrato de hipoteca, la cual otorgó poder para ejercitar el proceso ejecutivo con garantía hipotecaria de la referencia.

Seguidamente, se considera las reglas de competencia así, el numeral 1 del art. 28 del C. G. del P. consagra como regla general de competencia el domicilio del demandado (en este caso es el municipio del Retiro-Antioquia); a su vez el numeral

3 dispone que, «en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones»; por tanto para las demandas que involucren títulos ejecutivos, en el factor territorial hay fueros concurrentes, pues al general basado en el domicilio del demandado se suma la potestad del ejecutante de tramitar el proceso ante el Juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones, que para este caso sería la ciudad de Medellín con fundamento en lo pactado en los títulos valores.

Sin embargo, ese precepto también prevé el fuero privativo para algunos eventos, con aplicación única y excluyente, como es el contemplado en su numeral 7° según el cual, «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...» (Resaltado intencional).

Acorde con lo anterior, en relación con el ejercicio de derechos reales la competencia es de carácter exclusiva y no pueden concurrir otras, sobre el particular es pertinente recordar el pronunciamiento de la Sala Civil del CSJ<sup>1</sup>:

*Dentro de ese marco conceptual, sin perjuicio de la unificación del trámite que trajo el nuevo estatuto procesal para los procesos ejecutivos sin garantía real o con ella, se tiene que cuando sea con esa prerrogativa, vale decir, que en el cobro forzado se ejercite el derecho real de prenda o de hipoteca, es necesario aplicar el comentado fuero privativo, esto es, determinar que es competente, exclusivamente, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen, por varias razones:*

4.1. *En primer lugar, en realidad el precepto bajo estudio no distingue en cuanto al ejercicio de «derechos reales», motivo por el que deben incluirse todos los contemplados en el ordenamiento jurídico vigente (artículo 665 del Código Civil<sup>2</sup> y normas concordantes), entre los cuales están los derechos de prenda y de hipoteca.*

---

<sup>1</sup> AC2909-2020 Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-02730-00 Magistrado AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO del 03 de noviembre de 2020

<sup>2</sup> Establece dicho precepto que: «Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. (...) Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda\* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales».

*El derecho real es definido por el citado precepto civil como aquel que se tiene sobre una cosa, sin respecto de determinada persona, noción sobre la cual ha dicho esta Corporación que «se trata de la idea Romana que consideró el derecho real como la relación directa entre la persona y la cosa», y aunque se ha considerado que no puede haber una simple relación entre personas y cosas, debe tomarse en cuenta que sujeto pasivo de ese atributo son las personas indeterminadas, dado su efecto de ser frente a todo el mundo (SC de 10 de agosto de 1981, G.J 2407, pág. 486).*

4.2. *De otro lado, la variación legislativa asignó el conocimiento de los procesos en los que se ejerciten derechos reales al lugar de la ubicación de los bienes, para lograr una mejor eficacia y economía procesal, con el fin de evitar traslados, mayores erogaciones y demoras, para los asuntos relacionados con tales derechos, porque precisamente eso es lo que emana de lo expuesto para ponencia de primer debate del proyecto de ley, donde se anotó que:*

*... [como] los procesos que versan sobre derechos reales pueden ser tramitados con menor esfuerzo y mayor eficacia en el lugar en donde se encuentran los bienes, sobre los cuales recaen aquellos, no se ve razón para que puedan ser tramitados en otro lugar, lo que implica que la competencia debe ser privativa del juez de aquel lugar y no concurrente con el del domicilio del demandado como está planteado en el proyecto, Conviene entonces suprimir el numeral 7 del artículo 28 y funcionarlo con el numeral 8. (Informe de Ponencia para primer debate del proyecto de ley número 196 de 2011 Cámara, Gaceta del congreso número 250 de 2011).*

*Con base en las afirmaciones anotadas, se concluye que en los juicios en los que se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para esos efectos, es competente el juez del lugar donde están ubicados los bienes.*

4.3. *Tal conclusión no sufre ningún desmedro con los fueros personal y obligacional, previstos en los numerales 1° y 3° del citado artículo 28, que suelen concurrir para procesos ejecutivos, pues dado el carácter imperativo y excluyente del fuero privativo, es evidente que para el ejercicio de los derechos reales de prenda e hipoteca debe seguirse el trámite en el lugar de ubicación de los bienes, con independencia del domicilio del demandado y del sitio de cumplimiento de las obligaciones.(resalta intensional)*

En este caso nos encontramos frente a una competencia privativa por expresa disposición normativa conforme el numeral 7 del art. 28 del C. G. del P.; la mera cláusula contractual para estos efectos no deroga la ley.

De esta manera, resulta palmaria la carencia de competencia para conocer del presunto asunto, en razón del factor territorial, procediendo el rechazo de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 del C. G. del P., y su envío al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CEJA-ANTIOQUIA(REPARTO).

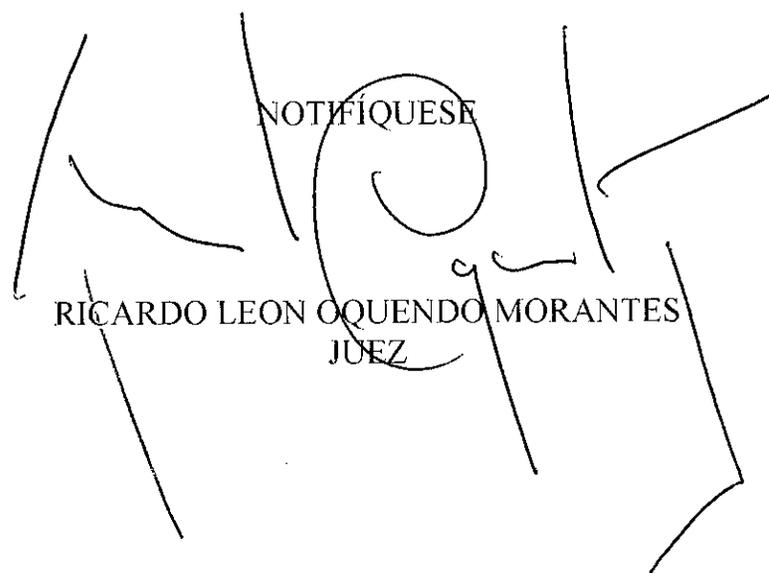
En consecuencia, el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL instaurada por DIANA CAROLINA VALENCIA RUA cesionaria del contrato de hipoteca en contra de AURORA SERNAITIS GIEDRAITIS, por falta de competencia en razón del factor territorial.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente demanda digitalmente al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CEJA-ANTIOQUIA (REPARTO), para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE



RICARDO LEON OQUENDO MORANTES  
JUEZ

Jana