



Interlocutorio	407
Radicado	05 266 31 03 003 2022-00078-00
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante	José Nevardo López Gaviria
Demandado	Inversiones Tokyo S.A.S.
Asunto	Declara falta de competencia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO**  
Veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Se estudia la admisibilidad de la demanda de José Nevardo López Gaviria contra Inversiones Tokyo S.A.S.

**CONSIDERACIONES:**

1. El artículo 28 C.G.P. establece las reglas que determinan la competencia territorial, así: *“La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: (...) 7. En los procesos en los 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”*.

Este fuero, dice la jurisprudencia, tiene aplicación exclusiva cuando se ejerce una acción hipotecaria, específicamente ha dicho: *“(...) como lo aquí pretendido es el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor hipotecario (artículo 2452 del Código Civil), se trata del ejercicio de «derechos reales», que supone un foro real, e impide tener en cuenta de manera concurrente otros factores de competencia como el lugar de cumplimiento de la obligación (28-3 C.G. del P.) o el domicilio de la demandada (28-1 ibídem), pues, precisamente el carácter exclusivo de la atribución conlleva que nadie más la ostenta. Al respecto, precisó recientemente la Sala en un caso con contornos similares que, en los procesos en 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 de lugar donde están ubicado los bienes (...)”<sup>1</sup>.

2. En el particular, José Nevardo López Gaviria, ejercer la acción de que trata el artículo 2452 del C. Civil, en razón de las obligaciones garantizadas con las hipotecas sobre los inmuebles de matrículas 033-296 y 033-5611 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, Antioquia.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que los inmuebles hipotecados están ubicados en Titiribí, Antioquia, se remitirá al juez promiscuo de circuito de Titiribí, al tratarse de un asunto de mayor cuantía.

Por lo expuesto, el juzgado,

#### RESUELVE

**Primero:** Rechazar la demanda por falta de competencia.

**Segundo:** Enviar el expediente digital al juez promiscuo de circuito de Titiribí, Antioquia.

#### NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2022-00078-01

4

**Firmado Por:**

---

<sup>1</sup> CSJ, AC3744-2017

**Diana Marcela Salazar Puerta**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Envigado - 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: **158cee9a29aef88fa33386fb9b3bc6630b86f538bef33f5e27c6f604ade4f240**

Documento generado en 23/03/2022 04:45:19 PM

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