



Interlocutorio	1856
Radicado	05266-31-03-003-2023-00386-00
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante	Adrian Antonio Cardona Palacio
Demandado	Omar Antonio Higuita Usuga
Asunto	Declara falta de competencia

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO
Cuatro (4) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

El juzgado no tiene competencia para conocer el asunto, como pasa a explicarse.

Adrián Antonio Cardona Palacio formuló demanda ejecutiva contra Omar Antonio Higuita Úsuga, pretendiendo el cobro de unas obligaciones dinerarias a través de la prerrogativa de persecución que le otorga la condición de acreedor hipotecario (art. 2452 del C. Civil).

Por tratarse del ejercicio de un derecho real, hipoteca, se supone un fuero real e impide tener en cuenta de manera concurrente otros factores de competencia como el lugar de cumplimiento de la obligación o el domicilio de la demandada, pues aquél es de carácter exclusivo.

La Corte Suprema de Justicia en AC3744-2017 precisó: *“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, no obstante la redacción del numeral 3° del artículo 28 del Código General del proceso no hizo tal precisión. Conclusión que ningún desmedro sufre 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 en estos casos, 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, que a voces del numeral 8 ibidem, no pueden confluir (AC1190-2017).*

Por cuanto el inmueble dado en hipoteca y con ocasión del cual se ejerce la prerrogativa del art. 2452 del C. Civil se ubica en el municipio de El Retiro, lo cual hace competente por el factor territorial al juez con jurisdicción en dicha municipalidad y, dada la cuantía, es aquél de categoría circuito.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: declarar la falta de competencia para conocer la demanda.

Segundo: enviar el expediente digital al Juez Circuito Civil – Laboral de La Ceja.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana M.A.P.' with a stylized flourish at the end.

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2023-00386

041220234