

SECRETARIA: Señor Juez, a su despacho la presente demanda Ejecutiva Hipotecaria la cual nos correspondió por reparto. Informándole que está pendiente decidir sobre su admisión. Sírvase proveer.



LUZ MARIA SANABRIA MARTINEZ  
SECRETARIA

Sincelejo, 14 de Diciembre de 2020

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE SINCELEJO - SUCRE  
700013103001  
Calle 22 No 16-40 Centro  
Tel: 2754780 Ext: 1020 y 1021  
ccto01sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

PROC: Ejecutivo acción real

RAD: 700013103001202000090-00

EJECUTANTE: **INVERSIONES Y NEGOCIOS COLOMBIA S. A**

EJECUTADO: **JOSE LUIS MERLANO ESPINOSA, MARA BERNARDA MERLANO ESPINOSA y EDER TOMAS UCROS PIEDRAHITA**

Lunes Catorce (14) de Diciembre de Dos Mil Veinte (2020)

**700013103001202000090-00**

Encontrándose a despacho la anterior demanda ejecutiva con acción real promovida mediante los oficios de apoderado judicial por **INVERSIONES Y NEGOCIOS COLOMBIA S. A.**, contra **JOSE LUIS MERLANO, MARA BERNARDA MERLANO ESPINOSA y EDER TOMAS UCROS PIEDRAHITA**, a fin de proveer lo que en derecho corresponda, este juzgado observa lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por el apoderado judicial de la entidad demandante promueve el presente proceso ejecutivo en virtud de acción real, y que en el acápite de "COMPETENCIA", es competente este despacho judicial en razón al domicilio de los demandados y del lugar de cumplimiento de la obligación que es la ciudad de Sincelejo.

Sin embargo, al observar los hechos de la demanda y revisar en los anexos, respecto a la ubicación del inmueble dado en garantía, se aprecia que este se encuentra ubicado en el municipio de Sincé-Sucre.

Así las cosas, deberá este juzgado apartarse de su conocimiento, ordenando el rechazo de la demanda y su remisión al funcionario competente, quien por expreso mandato legal, es el Juez Civil del Circuito de Sincé - Sucre.

La decisión en tal sentido deberá adoptarse, al tenor de lo normado por el num. 7 del art. 28 del C. G. de P., cuya literalidad nos enseña que:

**“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 (...). Negrillas y subrayas fuera del texto.*

Así lo establece la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en el auto **AC3744-2017** de fecha 13 de junio de 2017, con ponencia del Dr. ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, en la cual expresó:

*“(...) 3. El numeral 1º del artículo 28 ibídem contempla la regla general que “[e]n los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado”.*

*Una de las excepciones es el precepto 28-7 ídem para “...los procesos en que se ejerciten derechos reales”, en los que la potestad de tramitar y resolver recae de “modo privativo” en 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”.*

*Atinente al alcance de la expresión “modo privativo”, la Corte dijo en auto de 2 de oct. 2013, rad. 2013-02014-00, memorado en AC5658-2016*

*“[e]l 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 final, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél. (...).*

*Sin que sea menester desplegar un esfuerzo hermenéutico mayor, es claro que en este tipo de asuntos solamente el fallador del sitio en el que se hallan los bienes perseguidos es competente para conocer el litigio en ciernes.*

*4. Entonces, 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 (...)”.*

En concordancia con la anterior normatividad, el inciso 2° del art. 90 del C. G. de P., indica:

**ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO  
DE LA DEMANDA.**

(..)

**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;** en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose  
(..)”.

En virtud y mérito de lo precedentemente expuesto, este juzgado,

**RESUELVE**

**1°.- RECHAZAR** la presente demanda, por falta de competencia de esta judicatura.

**2°.- PREVIAS** las anotaciones de rigor, remitir lo actuado al señor juez del **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SINCE – SUCRE.**

**3.- TÉNGASE** al Dr. **MANUEL E. PEREZ DIAZ** como apoderado de la demandante en los términos y para os efectos del poder a él conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**EL JUEZ**

**HELMER CORTÉS UPARELA**

**Firmado Por:**

**HELMER RAMON CORTES UPARELA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

*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:*

**3d9fa0c0a00506c395cd6fe8d92ca7151ef5c216668d4069959b618b2706f156**

*Documento generado en 14/12/2020 10:26:18 a.m.*

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**