

SECRETARÍA.- A Despacho de la señora Juez las presentes diligencias, a fin que se pronuncie sobre su admisión o inadmisión. Cartago Valle febrero 28 de 2024- Sírvase proveer.

Secretario,

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS
MIL VEINTICUATRO (2024).**



República de Colombia

Referencia: **EJECUTIVO [CON GARANTIA REAL-]**
promovida por **JOSE OVIDIO GIRALDO MARTINEZ**
CONTRA: **JHON FREDDY OSORIO ALZATE.**
Radicación: 76-147-31-03-001-2024-00023-00
Auto: **349**

I.- OBJETO DEL PRESENTE PROVEÍDO:

Procede el despacho a decidir lo referente a la admisión de la demanda que para proceso **-EJECUTIVO CON GARANTIA REAL -** ha propuesto **JOSE OVIDIO GIRALDO MARTINEZ C.C 16.352.938**, a través de apoderado judicial, y promovido en contra de la persona y bienes del ciudadano **JHON FREDDY OSORIO ALZATE C.C 10.051.100**, previas las siguientes:

II.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Considera el despacho, que la misma será rechazada de plano por falta de competencia, con fundamento en los argumentos que a continuación se consignan:

El artículo 28 del Código General del Proceso, establece que:
"...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 fuera de texto).

De lo anterior se colige, que la competencia en las demandas para procesos ejecutivos hipotecarios, en donde valga la pena resaltar, se ejercita un derecho real, son competencia única y exclusivamente, del juez del lugar donde se halle ubicado el bien inmueble.

Al revisar el escrito de demanda y sus anexos, sin tardanza advierte el despacho que, tanto de la escritura pública No. 2.125 del 23 de Octubre de 2023 Otorgada en la Notaria primera de Cartago Valle, como del certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.284-6254, claramente se evidencia que el inmueble cuya efectividad de la garantía real se pretende en esta demanda se encuentra ubicado en la ciudad de **FILANDIA QUINDIO**, por ende adscrito al círculo registral de dicha ciudad.

Se insistirá por esta célula judicial en señalar que conforme al contenido del art. 28 Numeral 7 del C.G.P, en las controversias en las que se ejerciten derechos reales, el juez competente es el **"del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante"**, de ahí que, para determinar el juzgador facultado para conocer de esto asuntos, basta establecer la ubicación del predio involucrado.

Así lo dispuso la Corte Suprema de Justicia en un caso de análogas características, cuando indicó que:

"«[e]l caso sub-judice versa sobre un proceso ejecutivo en el que se hizo efectiva la garantía hipotecaria otorgada por la demandada, por lo que el objeto del debate es ejercer un derecho real de acuerdo a lo indicado en el artículo 665 del Código Civil, por ende, la competencia para conocer de la presente controversia reside en los Juzgados del lugar donde se

encuentra el inmueble sobre el cual se constituyó la garantía» (CSJ AC1793-2018 reiterada en CSJ AC3029-2019, 1° ago., rad. 2019-02284)“.

Así las cosas, ajustándonos al precedente vertical el cual es punto pacífico, es de obligatoria observancia; para este Despacho no cabe duda, que el fuero real es el llamado a definir la competencia por el factor territorial en el asunto de marras.

A esa conclusión se llega partiendo de un dato elemental: aquí el demandante está ejercitando la acción hipotecaria, que es decididamente de naturaleza real, y, por ende, cae dentro del ámbito de aplicación del fuero establecido en el aludido precepto. Art. 28 Numeral 7 C.G.P.

Luego, considera esta célula judicial que de todo lo anteriormente señalado se colige, que la competencia en las demandas para procesos EJECUTIVOS CON GARANTIA REAL, en donde valga la pena resaltar nuevamente, **se ejercita un derecho real**, son competencia única y exclusivamente, del juez del lugar donde se halle ubicado el bien inmueble.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el bien inmueble se ubica en FILANDIA QUINDIO y **NO** en CARTAGO VALLE, y dada la cuantía del proceso (mayor cuantía) forzoso es concluir que el competente de **MODO PRIVATIVO** para conocer de la presente Litis, **son LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO de ARMENIA QUINDIO, por ser dicha ciudad la cabecera de circuito judicial a la que se circunscribe dentro del mapa judicial la municipalidad de FILANDIA QUINDIO, misma en la que valga decir no existen juzgados civiles con categoría de circuito, siendo estos los llamados a avocar el conocimiento del trámite que nos concita, atendiendo la cuantía de las pretensiones**; y no este estrado judicial como erradamente pretende el accionante radicar la competencia amparado en el sitio de cumplimiento de la

obligación la cual indica es la ciudad de Cartago Valle; aunque ello sobra decirlo; pues se reitera que en esta clase de procesos el competente para su conocimiento **es de modo privativo, el Juez del lugar donde se halle ubicado el inmueble.**

Por su parte, el artículo 90 de la normativa en cita, en su inciso segundo prescribe que:

...“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...”

Consecuente con lo anterior, se rechazará de plano la demanda en referencia por falta de competencia, y en su lugar se ordenará su remisión virtual con los anexos respectivos por competencia, a los señores **JUECES CIVILES DEL CIRCUITO-REPARTO DE ARMENIA QUINDIO**, por intermedio de la oficina de apoyo judicial (Inciso 2° artículo 90 del Código General del Proceso), a fin de que si a bien lo tienen asuma su conocimiento.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago Valle

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia la demanda que para proceso “EJECUTIVO” instauró **JOSE OVIDIO GIRALDO MARTINEZ** contra **JHON FREDDY OSORIO ALZATE**, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR el presente expediente digital con destino a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL del circuito de Armenia (Q.), para que proceda conforme a las consideraciones de esta providencia.

N O T I F I Q U E S E

La Juez

LILIAM NARANJO RAMIREZ

OVC

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
CARTAGO VALLE DEL CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRONICO

Cartago, Valle, **FEBRERO 29 DE 2024**
La anterior providencia se notifica por
ESTADO de la fecha, a las partes
intervinientes.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO
Secretario

Firmado Por:

Liliam Naranjo Ramirez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Cartago - Valle Del Cauca

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: **102c7803aa6c3f1f65023b3e8b2b1446a0a7066e2d51fb593e182fb0a92f61ab**

Documento generado en 28/02/2024 04:15:33 PM

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