



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Veinticinco de febrero de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2022-00084-00

Por reparto efectuado por el Centro de Servicios, le correspondió a esta Dependencia el conocimiento del presente proceso EJECUTIVO.

Mediante la presente demanda por medio de la cual pretende hacer efectiva la garantía real que recae sobre bien inmueble, solicitó CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A, que se libre mandamiento de pago por el Pagare No. 29341 en contra de YESENIA ESMERALDA CATAÑO BALLADALES y JOSE LUIS RAMIREZ VASQUEZ, por las sumas de dinero que se relacionan en libelo incoativo, así como por los intereses moratorios causados.

Como cuestión preliminar, el Despacho debe aprestarse a dilucidar a qué Juzgado le compete avocar conocimiento de la demanda incoada, en la medida que en el acápite denominado “COMPETENCIA Y CUANTIA” del libelo inaugural, se arguyó el parámetro para establecer la competencia, la naturaleza del asunto, cuantía y el domicilio de las partes.

Ahora bien, teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, esto es un proceso con garantía real, no es procedente que la parte activa, además, elija el domicilio de las partes como criterio para definir la competencia territorial, el artículo 28 del Código General del Proceso, estableció el régimen de competencia territorial, según el cual es posible determinar la competencia de acuerdo a los factores allí establecidos, en este orden, el numeral 7 indica que: “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.*”. Subrayado fuera de texto.

Pues bien, como es de amplio conocimiento la competencia de orden judicial, de suyo empleada para distribuir los diferentes procesos que deben ser zanjados por el poder jurisdiccional entre sus distintas especialidades, tiene una serie de factores que sirven de vengero para determinarla para cada caso en específico, de los cuales importa destacar el factor territorial, puesto que para efectos de establecer la competencia de un Juzgado dentro de un proceso que gira en torno a un título ejecutivo con garantía real, existe un fuero privativo, dado que para entre otros, para ejercer derechos reales, el juez competente es el de la ubicación del inmueble.

Al respecto, se tiene que el bien inmueble objeto de la garantía real, está ubicado la Calle 52 Sur No. 66-32 Apto. 516, Torre 2 Urbanización Jardines De La Hacienda Etapa 2 P.H, situado en Medellín, según se desprende de la escritura pública.

siguiente(s) inmueble(s): -----
APARTAMENTO 0516. DE LA CALLE 52 SUR No. 66 - 32. Apartamento ubicado en el quinto piso de la Torre 2, Segunda Etapa, que hace parte de la Subetapa 4A de la Urbanización JARDINES DE LA HACIENDA, ETAPA 4 del Plan Parcial Urbanización La Hacienda Santa Inés. Urbanización situada en el Corregimiento de San Antonio de Prado. Municipio de Medellín. Tiene un área privada construida de 34,81 m², un área común (muros comunes) de 3,19 m², para un área total construida de 38,00 m². Sus linderos están delimitados por el perímetro comprendido entre los puntos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26, cerrando en 01, punto de partida en el plano que se protocolizó. Por el Cenit, linda, por losa, con apartamentos del sexto piso; y por el Nadir, linda, por losa, con apartamentos del cuarto piso. -----

Luego, tal suerte de circunstancias fuerza al Despacho a acudir a la regla que sirve de vengero para determinar la asignación de competencia del presente caso que, a no dudarlo, debe ser conocido por los Juzgados Civiles Municipales de Medellín, Antioquia, por ser éste el lugar de ubicación del bien inmueble objeto de la garantía real.

En ese orden de ideas y según la norma citada, se puede establecer que el competente para conocer del presente asunto en razón del territorio son los Juzgados Civiles Municipales de Medellín, por cuanto el lugar de cumplimiento de la obligación es en dicha Municipalidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda ejecutiva, por falta de competencia, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Se ordena remitir el presente proceso al Centro de Servicios, para que sea remitida y repartida al Juzgados Civiles Municipales de Medellín.

NOTIFÍQUESE,



CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ
JUEZ

035
YA

Firmado Por:

Carolina Gonzalez Ramirez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Itagui - 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: **6939bca94104156e2063da45bec2129b037a57e3afc90e7cd8eb9e395e7dc7f3**

Documento generado en 25/02/2022 01:31:45 PM

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