



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

Diecinueve de mayo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2022-00373-00

CONSIDERACIONES

Por reparto efectuado por el Centro de Servicios, le correspondió a esta dependencia el conocimiento de la presente demanda verbal de cancelación de hipoteca por prescripción de la obligación incoada por GERMÁN DARÍO PÉREZ PALACIO en contra de NUBIA DE JESÚS GRAJALES VÉLEZ.

Revisado el expediente, debe advertirse que 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 1° indica que: *“1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado (...) Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o ésta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante”*.

En tal orden de ideas, se advierte según el escrito de la demanda, no se conoce ni el domicilio ni la residencia de la parte demandada, y al remitir a la demanda y al poder otorgado, se indica específicamente que el domicilio del demandante se encuentra en el municipio de Envigado.

No obstante lo anterior, ha de tenerse en cuenta que al tratarse de un proceso de cancelación de hipoteca, se está ejerciendo un derecho real, por lo que ha de darse aplicación a la regla contenida en el numeral 7° del artículo 28 CGP, que dispone que **“en los procesos en que se ejerciten derechos reales (...) 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”**.

En virtud de lo anterior, se debe dar aplicación a la regla especial de competencia territorial ya referida, la cual se establece según el lugar de ubicación del bien, el cual, según se observa en el certificado de libertad y tradición y según se indica específicamente en la demanda, se encuentra en el municipio de La Estrella, por lo que se advierte que son competentes los Jueces Civiles Municipales de esa localidad, de modo privativo.

En virtud de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 *ejusdem*, se rechazará la demanda y se ordenará remitirla a los juzgados competentes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda verbal de cancelación de hipoteca por prescripción de la obligación incoada por GERMÁN DARÍO PÉREZ PALACIO en contra de NUBIA DE JESÚS GRAJALES VÉLEZ, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Se ordena remitir el presente proceso a los Juzgados Promiscuos Municipales de La Estrella para su reparto.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

085
LL