

CONSTANCIA SECRETARIAL: 16-05-2023. Se deja en el sentido que revisada la demanda, el inmueble hipotecado está ubicado en el municipio de Chinchiná y los demandados tienen su domicilio allí, motivo por el cual pasa a Despacho para Rechazar por falta de competencia.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR

Secretario - 2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 17-001-40-03-002-2023-00291-00

PROCESO: EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

DEMANDADOS: JOSÉ GIOVANNY VELEZ GÓMEZ

MARIA EUCARIS GALLEGO MUÑOZ

Procede el Despacho a determinar si se debe o no librar el mandamiento de pago solicitado, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Se acompaña con la demanda como título de recaudo ejecutivo la siguiente documentación:

- Pagaré 30990063103 por \$93.187.500 valor del cual solicita el pago correspondiente al saldo insoluto de \$53.622.298, más intereses de mora del saldo de capital insoluto desde la fecha de presentación de la demanda, hasta su pago total y por las cuotas en mora mas los intereses de plazo, las cuales relaciona en la demanda.
- Garantía real instrumentada en la escritura pública de hipoteca No. 9840 de fecha 27 de diciembre de 2016, otorgada ante la Notaría segunda Manizales, mediante la cual se constituyó hipoteca sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 100-118581 ubicado en el municipio de Chinchiná, Caldas.

Pues bien, el artículo 28 del Código General del Proceso, señala las reglas generales sobre competencia por el factor territorial, dice en el numeral 1º:

"En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. 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..."

La acción incoada, no hay duda, es un proceso de naturaleza contenciosa, por ende cabe aplicar esa regla de competencia. Sin embargo, el numeral 7º del artículo 28 ibídem, señala una competencia por el fuero real, en la que se atribuye de manera privativa la competencia al juez del lugar de ubicación del inmueble hipotecado, motivo por el cual, es este el que debe tenerse en cuenta a la hora de definir el juez que deba dirimir el litigio.

La jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia es clara al indicar que los procesos con acción real, corresponde conocerlos al juez del lugar de ubicación de los bienes inmuebles (**AC 879-2021**):

*"No obstante, tratándose de asuntos en los que se ejerciten derechos reales, el artículo séptimo del estatuto procesal señala que "[e]n los procesos 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 mostrencos, será competente **de modo privativo** el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si éstos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante" (resaltado fuera de texto).*

Al respecto la Corte ha reiterado en varias oportunidades "(...) El 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, (...)"¹

De donde se desprende que en un proceso ejecutivo en que se pretenda hacer efectivo el derecho real de hipoteca, la competencia se establece **de forma privativa** por el lugar donde están ubicados los bienes materia de la garantía real.

¹ CSJ AC, 5 jul. 2012, rad. 2012-00974-00, CSJ AC, 16 sep. 2004, rad. n° 00772-00.

Conforme con lo anterior, se estima que el presente asunto, como el bien objeto de garantía real, se encuentran localizados en el municipio de Chinchiná, Caldas, aplicando lo establecido en el numeral 27º del artículo 28 del C.G.P., la competencia radica, de modo privativo, en el Juez del lugar donde estén ubicados los bienes, esto es, el Juez con categoría de Circuito del municipio de Chinchiná.

Motivo por el cual, esta unidad judicial rechazará la demanda de plano en razón del fuero real, y en consecuencia, se remitirá el asunto a la oficina de reparto de los Juzgados Promiscuos Municipales de Chinchiná, para que conozca del mismo por competencia, en virtud de las consideraciones aquí expresadas. En el evento de no aceptar la competencia, se le propone el conflicto negativo de competencia.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES CALDAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY:

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO por falta de competencia territorial, la demanda EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL presentada por BANCOLOMBIA S.A en contra GIOVANNY VELEZ GÓMEZ Y MARÍA EUCARIS GALLEGO MUÑOZ, de conformidad a las razones esgrimidas en este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, REMITIR el presente asunto a LA Oficina Judicial reparto del municipio de Chinchiná Caldas, para que sea repartida ante los Jueces Promiscuos Municipales de Chinchiná, Caldas.

TERCERO: HÁGANSE las anotaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 17-05-2023
Robinson Neira Escobar-Secretario