



Auto interlocutorio	V-024
Radicado	05266 40 03 002 2020 00490 00
Proceso	Ejecutivo para la efectividad de la garantía real – hipotecario – menor cuantía.
Demandante (s)	Flor María Penagos Cano
Demandado (s)	Idalba Alzate Osorio y Gabriel Arturo Salazar García
Tema y subtemas	Rechaza demanda por competencia territorial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Envigado, nueve (9) de octubre de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho al estudio de admisibilidad de la demanda ejecutiva promovida por Flor María Penagos Cano, en la cual ejercita la garantía real que tiene a su favor, sobre los inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria Nro. 001-830455 y 001-830423.

Los factores establecidos por el legislador para determinar la autoridad judicial encargada de conocer de cada proceso corresponden al objetivo, el subjetivo, el funcional y el territorial.

Frente a este último, el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso indica que “*los procesos en que se ejerciten derechos reales..., será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes*”.

Sobre el particular la doctrina ha dicho que el fuero real del que trata el canon anteriormente citado:

“corresponde a que el proceso se tramite, en el lugar en donde se encuentran ubicados los bienes, por resultar más fácil agilizar su tramitación y el cumplimiento de la decisión.”¹

Ahora, en lo que respecta a la expresión modo privativo, la Corte Suprema de Justicia en auto de 2 de octubre 2013, rad. 2013-02014-00, memorado en AC5658-2016, dijo:

“[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

¹ ROJAS GÓMEZ, Miguel, El Proceso Civil Colombiano, Ed. Externado de Colombia, Parte General, 1999, página 56,

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. (...).

En consideración a lo dicho en precedencia, y como quiera que del contenido de los certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur y de la Escritura Pública Nro. 2397 de 16 de agosto de 2019, se advierte que los inmuebles objeto de garantía real hipotecaria se encuentran ubicados en el municipio de Sabaneta, por tanto se remitirá por competencia el presente proceso a los Jueces Promiscuos Municipales de Oralidad de Sabaneta (Reparto).

Por lo anterior, el Juzgado

RESUELVE

Primero: Rechazar la demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real formulada por Flor María Penagos Cano, por falta de competencia.

Segundo: Ordenar el envío del expediente, junto con sus anexos, ante los Jueces Promiscuos Municipales de Oralidad de Sabaneta (Reparto).

NOTIFÍQUESE



GLORIA EUGENIA MONTOYA HENAO
Juez

L.L.