REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso **Ejecutivo con Título Hipotecario**
Rad. Nro. **11001310302420200258**

Con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, el art. 28 núm. 7 de esta compilación expresó que el conocimiento la totalidad de procesos en los que se ejerciten derechos reales corresponden de forma *privativa* al juez del lugar donde estén ubicados los bienes. Este entendimiento respecto de procesos en los que únicamente se ha perseguido la garantía real ha sido desarrollado por la Corte Suprema de Justicia así:

> *Entonces, como lo aquí pretendido es el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor hipotecario (artículo 2452 del Código Civil), se trata del ejercicio de «derechos reales», que supone un foro real, e impide tener en cuenta de manera concurrente otros factores de competencia como el lugar de cumplimiento de la obligación (28-3 C.G. del P.) o el domicilio de la demandada (28-1 ibídem), pues, precisamente el carácter exclusivo de la atribución conlleva que nadie más la ostenta.*[1]
> *El 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.*[2]
> *[…] es factible concluir que en los procesos en que se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para esos efectos, es competente el juez del lugar donde están ubicados los bienes.*
> *4.3. Tal conclusión no sufre ningún desmedro con los fueros personal y obligacional, previstos en los numerales 1° y 3° del citado artículo 28, que suelen concurrir para procesos ejecutivos, pues dado el carácter imperativo y excluyente del fuero privativo, es evidente que para el ejercicio de los derechos reales de prenda e hipoteca, debe seguirse el trámite en el lugar de ubicación de los bienes, con independencia del domicilio del demandado y del sitio de cumplimiento de las obligaciones.*[3]

De igual suerte, la Sala de Casación Civil en providencia de veintisiete (27) de junio de dos mil diecisiete (2017) dictada dentro del radicado Nro. 11001-02-03-000-2017-01278-00 (AC4051-2017) del Magistrado Sustanciador: Luis Armando Tolosa Villabona, extendió dicho entendimiento inclusive a los procesos ejecutivos de naturaleza *mixta,* pero sin poder aplicar esa tesis por concurrir en el ente demandante de dicho proceso una calidad especial, que primaba sobre la descrita en el párrafo anterior, al tenor de lo dicho en el art. 29 de la ley 1564 de 2012.

---

[1] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto de trece (13) de junio de dos mil diecisiete (2017). Rad. Nro. 11001-02-03-000-2017-00919-00 (AC3744-2017). Magistrado Sustanciador: Álvaro Fernando García Restrepo.
[2] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto de dieciocho (18) de mayo de dos mil diecisiete (2017). Rad. Nro. 11001-02-03-000-2017-00664-00 (AC3109-2017). Magistrado Sustanciador: Ariel Salazar Ramírez.
[3] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto de trece (13) de junio de dos mil diecisiete (2017). Rad. Nro. 11001-02-03-000-2017-01348-00 (AC3727-2017). Magistrado Sustanciador: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

En ese sentido, se tiene que el inmueble objeto de hipoteca, derecho cuya efectividad se persigue en este proceso se encuentra localizado en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), tal y como se desprende del Certificado de Tradición y Libertad del bien con matrícula inmobiliaria Nro. 157 – 122297 y la Escritura Pública Nro. 1.560 de veintisiete (27) de julio de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Octava de Bogotá. Nótese aquí, que dentro de la demanda expresamente se cita como norma aplicable a este pleito el art. 468 núm. 2 del Código General del Proceso corroborando con ello que en este pleito se pretende la efectividad de la garantía real.

Por lo dicho, y en atención a que la cuantía de las pretensiones perseguidas dentro del plenario, es superior a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes, tal y como se desprende de sumar el capital de los pagarés cuya ejecución se pretende, contenido que obra replicado en las pretensiones de la demanda, considera este Despacho que el conocimiento de esta causa, en virtud de lo dicho en el art. 28 núm. 7 del Código General del Proceso, corresponde a los Jueces Civiles del Circuito de Fusagasugá (Cundinamarca).

En mérito de lo brevemente expuesto, se DISPONE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por falta de COMPETENCIA al tenor de lo dispuesto en los arts. 90 inc. 2 y 139 de la ley 1564 de 2012.

SEGUNDO: En firme el presente auto REMÍTASE el proceso a LA OFICINA DE REPARTO de los jueces civiles del circuito de la ciudad de Fusagasugá (Cundinamarca), para que sea allí tramitado. ELABÓRENSE los oficios y formatos correspondientes y DÉJENSE las constancias de rigor.

TERCERO: Por mandato expreso del art. 139 antes reseñado, esta decisión carece de recursos y la definición de la competencia deberá hacerla el juez que reciba el pleito o el que decida el respectivo conflicto si es el caso

NOTIFÍQUESE,

HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA
Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en el

ESTADO Nro._____

Fijado hoy _____
a la hora de las 8:00 A.M.

KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA
Secretaria