

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario
Rad. Nro. 110013103024202100343

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

[...][...] Por tanto, para las demandas derivadas de un negocio jurídico o que involucran títulos ejecutivos, en el factor territorial hay fueros concurrentes. En efecto, al general, basado en el domicilio del demandado, se suma la potestad del actor de tramitar el proceso ante el juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones. Siendo así las cosas, al presentarse convergencia entre dos factores de competencia por tratarse de la ejecución de títulos valores (numerales 1 y 3º del artículo 28 del CGP), el actor, en principio, cuenta con la posibilidad de escoger, a prevención, el juzgador que a bien le pareciera.

Sin embargo, tratándose de asuntos suscitados, entre otros, en los que se «ejerciten derechos reales», conforme al numeral séptimo (7º) se estipula que, es competente de modo privativo el funcionario judicial del lugar donde se hallen ubicados los bienes. [...] Tal circunstancia fija la competencia para conocer de la comentada acción, pues, por tratarse este de un proceso ejecutivo hipotecario en donde se pretende hacer efectivo el derecho real de hipoteca, la precitada regla establece que la competencia radica privativamente en los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble objeto del gravamen, descartándose desde cualquier punto de vista la aplicación de otro foro.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

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 catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020). Rad. Nro. 11001-02-03-000-2020-02862-00 (AC3543-2020). Magistrado Sustanciador: Francisco Ternera Barrios.

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.

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 Zipaquirá (Cundinamarca), tal y como se desprende del Certificado de Matrícula Inmobiliaria visto en el Archivo *0001DemandayAnexos.222.23.08..pdf* fls. 182 – 184 y la Escritura Pública obrante en el Archivo *0001DemandayAnexos.222.23.08..pdf* fls. 20 – 179. Nótese aquí, que en los fundamentos de derecho expresamente se cita como norma aplicable a este pleito el art. 468 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 la sola lectura de los pagarés cuya ejecución se pretende (Archivo *0001DemandayAnexos.222.23.08..pdf* fls. 8 – 19) contenido 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 Zipaquirá (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: Desde ya se propone conflicto negativo de competencias, con el juez que reciba el pleito, si este decide no aceptarlo, por los argumentos aquí reseñados el cual corresponderá conocer a la Corte Suprema de Justicia.

TERCERO: REMÍTASE el proceso a la OFICINA DE REPARTO de los jueces civiles del Circuito de Zipaquirá (Cundinamarca) (demandasj02cctozip@cendoj.ramajudicial.gov.co) ELABÓRENSE los oficios y formatos correspondientes y DÉJENSE las constancias de rigor.

CUARTO: 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

d.a.p.m

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
Secretario