

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., nueve de noviembre de dos mil veinte

**REF. EJECUTIVO G.R. No. 11001310302720200037500**

Estando al despacho para resolver lo que en derecho corresponda se torna necesario hacer las siguientes precisiones, respecto del ejercicio de la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real incoada por el señor Álvaro Eduardo Martínez Alfonso contra María Elizabeth Gómez Patiño y Dairo Martínez Salinas.

Revisadas las diligencias se advierte que el predio objeto del gravamen garantista se encuentra registrado ante la ORIP de la Mesa Cundinamarca y de conformidad con el Art 28 del C.G. del P., en el numeral 7º, se indica que, con ocasión al ejercicio del derecho real ejecutivo, la competencia privativa radica en el juez del lugar en el que se ubique el bien inmueble.

Puestas, así las cosas, la competencia territorial trasciende al factor subjetivo puesto que el fuero real desplaza por conexidad a la ubicación del bien litigioso, la competencia al juzgador de la circunscripción territorial y judicial de La Mesa Cundinamarca, siendo de suyo improrrogable la competencia del juzgador en aplicación de los factores que endilga de manera privativa la competencia donde se encuentre ubicado el bien sobre el que se ejerza el derecho real.

Al ser el presente proceso regido por la normativa indicada por el Código General, ha de aplicarse esta disposición en lo que atañe a la competencia privativa por el fuero real, puesto que es más coherente la ejecución por la proximidad y ubicación del bien sobre el que se ejercita la acción ejecutiva que nos ocupa que por la vecindad de los litigantes.

En este orden de ideas, al establecerse que el bien perseguido se encuentra en la circunscripción de La Mesa, huelga necesario remitirlo al Juez Competente en razón el fuero subjetivo en conexidad con la competencia privativa establecida con el fuero real instituido en el art 28 del C.G.P., a fin de que asuma conocimiento y desate la controversia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, RESUELVE:

1º. RECHAZAR LA DEMANDA por falta de competencia.

2º. Envíese a la Oficina de Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia para su debido reparto entre los Juzgados Civiles del Circuito de La Mesa Cundinamarca.

3º. Acorde con el Art. 11 del Decreto 806 de 2020, Secretaría proceda por el correo institucional a la remisión de la demanda y sus anexos a la oficina de reparto para que la misma por el canal pertinente proceda a lo de su cargo. COMUNIQUESE.

NOTIFIQUESE ( )

La Juez,

  
**MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**