



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., primero (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 2023- 018

Sería del caso pronunciarse sobre la admisibilidad de la demanda ejecutiva de la referencia, de no ser porque se advierte que este despacho carece de competencia por el factor territorial.

En efecto, se trata de un proceso ejecutivo con el que se pretende hacer efectiva una garantía real, esto es, una hipoteca constituida sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 146-51615 el cual se encuentra ubicado en el municipio de Lorica, en el departamento del Córdoba.

Entonces, en estos casos debe aplicarse el fuero privativo contemplado por el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, según el cual **“En los procesos en 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 y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.”**

Así lo ha referido la corte al definir conflictos de competencia territorial de procesos ejecutivos con garantía real, al señalar que:

“Dentro de ese marco conceptual, sin perjuicio de la unificación del trámite que trajo el nuevo estatuto procesal para los procesos ejecutivos sin garantía real o con ella, se tiene que cuando sea con esa prerrogativa, vale decir, que **en el cobro forzado se ejercite el derecho real de prenda o de hipoteca, es necesario aplicar el comentado fuero privativo, esto es, determinar que es competente, exclusivamente, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen...”**¹ (se destacó).

En otras palabras, en el caso del proceso de cobro con garantía real, no es aplicable para terminar la competencia territorial las reglas, del domicilio del demandado ni el del lugar del pago de la obligación, sino el privativo del lugar en el que se ubique el bien gravado con prenda o hipoteca.

Luego entonces, como el inmueble gravado con hipoteca se encuentra en el municipio de Lorica, Córdoba, es el Juez de esa municipalidad el que debe conocer de este asunto.

Así las cosas, el Juzgado,

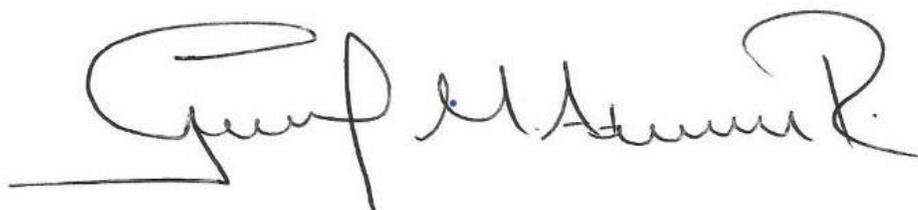
¹ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia Auto AC437-2021.

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por competencia territorial el presente asunto.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al Juzgado Promiscuo del Circuito de Loricá, Córdoba.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gamal Mohammand Othman Atshan Rubiano'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'G' and a distinct 'R' at the end.

**GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ**

DM