



2023-00279

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, ENERO
DIECIOCHO (18) DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Por reparto, correspondió a este Despacho judicial, la anterior demanda:

RADICACION: 08001-31-53-008-**2023-00279**-00
PROCESO: EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE: DIVINA LUZ ADARRAGA PACHECO
DEMANDADO: DYLAN MALDONADO BLANCO
DONOBAN MALDONADO BLANCO

DIVINA LUZ ADARRAGA PACHECO, presentó DEMANDA EJECUTIVA con acción mixta contra los señores DYLAN MALDONADO BLANCO y DONOBAN MALDONADO BLANCO, a fin de que se libre mandamiento de pago por la suma de \$360.000.000,00 con base en la letra de cambio aportada.

Señaló que el demandado DYLAN MALDONADO BLANCO a fin de garantizar dicha obligación constituyó hipoteca de primer grado mediante Escritura No. 1056 de fecha dos (02) de agosto de 2022 en la Notaría Única de Santo Tomás sobre inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° **040-277198**, ubicado en jurisdicción del municipio de **Baranoa (Atlántico)**, y acompañó la referida escritura pública y el certificado de tradición y liberad del bien, que en efecto, da cuenta que el referido demandado es su actual propietario. Así mismo, solicitó entre otras medidas cautelares, el embargo y secuestro de dicho bien.

Nuestro Código General del Proceso en su Art. 28 numeral 7 indica literalmente lo siguiente:

Art. 28.- Competencia territorial. *La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:*

*...7. 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.” ...*

Sobre del ejercicio de la acción ejecutiva mixta por parte del acreedor, como acontece en el presente caso, la Corte Suprema de Justicia al resolver un conflicto de competencia, mediante auto AC3579-2021 del 18 de agosto de 2021, sostuvo lo siguiente:



2023-00279

“No obstante, para el ejercicio de derechos reales, el numeral séptimo del precitado canon 28, señala que “[e]n los procesos 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 mostrencos, será competente **de modo privativo** el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si éstos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante” (resaltado fuera de texto).

Al respecto la Corte ha reiterado en varias oportunidades, que,

“(...) El 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, (...)”¹.

De ahí que en un proceso ejecutivo que se pretenda hacer efectivo el derecho de hipoteca, la atribución se establece **de forma privativa** por el lugar donde están ubicados los bienes materia del respaldo real.

Ahora bien, cumple determinar sí, tratándose de la denominada **acción ejecutiva mixta**, también aplica el mencionado fuero real privativo, cuestionamiento que los precedentes son claros en contestar afirmativamente. Así, por ejemplo, en el AC4493-2018, la Corte dijo:

*“Prevé el artículo 2449 del Código Civil, que ‘el ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera’. De donde surge que, para la satisfacción de su deuda, el acreedor hipotecario puede ejercer ante la jurisdicción la acción real, o la personal contra el deudor, o ambas simultáneamente (mixta), y se estará, inequívocamente, frente al despliegue de un derecho real, cuando se opte por materializar o concretar el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor hipotecario (art. 2452 C. C.), y también cuando se persigan, además de los bienes gravados, otros que no son objeto de garantía (art. 2449 C.C.). Procesalmente, cuando el acreedor elige perseguir el pago de la obligación **exclusivamente** con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se aplican “las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real”, contempladas en los artículos 468 del Código General del Proceso; mientras que cuando la satisfacción del crédito se busca no solo con la*

¹ CSJ AC de 2 de oct. 2013, Rad. 2013-02014-00, memorado en CSJ AC7815-2017, en CSJ AC082 de 25 de enero de 2021 y en CSJ AC891 de 15 de marzo de 2021.



2023-00279

*subasta o remate del inmueble gravado sino con otros bienes del obligado, las reglas a seguir no son otras que las generales de los artículos 422 y s.s. del aludido estatuto, sin que ello acarree que el acreedor real pierda el privilegio con el que cuenta, o que se convierta, por vía de esa particularidad procesal, en un acreedor quirografario, toda vez que llegado el momento del remate, con el bien gravado se le solucionará preferentemente su crédito, y con los restantes, los no gravados, el pago será proporcional. **De manera que si en el ejecutivo mixto se está efectivamente ejercitando un derecho real, cual acaba de verse, sin que el demandante pierda su privilegio sobre el bien gravado, a esta clase de causas es preciso aplicar el foro real contemplado en el numeral 7º de artículo 28 de la nueva codificación procesal, que como se dijo, es privativo, descartándose así la concurrencia con otros con el personal (28-1) o el negocial (28-3).** En armonía con lo que acaba de explicarse, anteriormente dijo la Sala que la aplicación del fuero real ‘se ha predicado con similar contundencia por esta Sala en todos los eventos de ejecución para la efectividad de la garantía real, trátase de la variable exclusiva (art. 468 ejusdem) o la concurrente con la persecución personal’ (CSJ AC2007-2017, en donde se cita también CSJ AC014-2017, 12 ene. 2017, rad. 2016-03289-00, AC752-2017, 13 feb. 2017 y 2016-03143-00)”. Resaltado a propósito.*

En una providencia posterior a la citada, AC159-2019, se reiteró el mencionado criterio, cuando se indicó que “*tratándose de los procesos en los que se ejercen derechos reales o versan sobre un inmueble, como entre otros lo son los juicios ejecutivos mixtos o hipotecarios, la del numeral séptimo (7º) estipula que, es competente de modo privativo el funcionario judicial del lugar donde se hallen ubicados los bienes...*”.

Por todo lo anterior, y encontrándose ubicado el bien inmueble hipotecado, sobre el cual se pretende hacer efectiva la garantía real, en el municipio de Baranoa (Atlántico), el competente para conocer la demanda es el juez civil del circuito de Sabanalarga-Atlántico.

De conformidad con el inciso 2º del artículo 90 del CGP., se rechazará la demanda por carecer de competencia este Despacho judicial, disponiéndose en consecuencia, la remisión al Juzgado 1º Civil Circuito de Sabanalarga-Atlántico.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

1º. Rechazar la anterior demanda por falta de competencia.



2023-00279

2°. Remítase la actuación junto con la demanda digital, al Juzgado 1° civil del circuito de **Sabanalarga-Atlántico**, para el respectivo conocimiento. Líbrese oficio en tal sentido.

3°. Por secretarías háganse las constancias correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado del 18 de enero de 2024

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b7c9d2b6116fdeaf19f646171be4dfc89442123b25e54dca74c4412dcf8931c**

Documento generado en 18/01/2024 12:24:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>