



Expediente: 08 001 40 53 008 2024 00165 00  
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL.  
DEMANDANTE: ITAÚ COLOMBIA SA.NIT 890.903.937-0  
DEMANDADO: VANESSA ROMERO SANJUAN C.C 22.736.382

### INFORME SECRETARIAL.

Paso al despacho el expediente del epígrafe, el cual se encuentra pendiente de calificación. SÍRVASE PROVEER.

*Lu Marina Lobo Martínez*

LUZ MARINA LOBO MARTINEZ  
SECRETARIA

### JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL ORAL, BARRANQUILLA, DIECISIETE (17) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Por reparto correspondió a este Juzgado la demanda de EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL promovida por ITAÚ COLOMBIA SA en contra de VANESSA ROMERO SANJUAN, el Despacho observa que la demanda adolece del siguiente defecto que debe ser subsanado para poder admitirla:

Pues bien, al entrar al análisis de ésta, se advierte que esta Judicatura no es competente para conocerla en razón del factor territorial.

En efecto, el artículo 28 del Código General del Proceso, es claro al establecer las reglas que sujetan la competencia territorial, señalando para el caso las siguientes:

*"ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:*

*1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante. (...)*

*3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita. (...)*

*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. (...)"*



Ante la concurrencia de reglas para determinar la competencia territorial, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil; en Auto AC612-2019, del veintiséis (26) de febrero de dos mil diecinueve (2019), reiterando jurisprudencia, señaló que en los procesos ejecutivos en que se ejerzan derechos 'reales de prenda o hipoteca, de manera imperativa, el juez competente es el del lugar donde se encuentren ubicados los bienes, así:

*“Acorde con lo anterior, en relación con el ejercicio de «derechos reales», cumple afirmar que dicho fuero tiene un carácter exclusivo y no puede concurrir con otros, precisamente, porque su asignación priva, esto es, excluye de competencia, a los despachos judiciales de otros lugares.*

*Sobre el particular, es pertinente reiterar los pronunciamientos de esta Sala, en cuanto a que:*

*[E]l 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, como por ejemplo para la situación del fuero personal, del saneamiento por falta de la alegación oportuna de la parte demandada mediante la formulación de la correspondiente excepción previa o recurso de reposición, en el entendido de que solamente es insanable el factor de competencia funcional, según la preceptiva del artículo 144, inciso final, ibidem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tomaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél. (CSJ AC 2 oct. 2013, rad. 2013-02074-00, reiterado en CSJ AC 13 feb. 2017, rad. 2016-03 143-00). (...)*

*Con base en las afirmaciones anotadas, es factible concluir que en los juicios en los 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 1º y 3º 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. ”*

En ese orden y teniendo en cuenta que, el presente proceso es un ejecutivo con garantía real (derecho real), en el cual la ubicación del bien gravado con hipoteca es en el Municipio de Puerto Colombia, tal como se aprecia en la escritura de hipoteca y folio de matrícula inmobiliaria del bien, el asunto de la referencia es de competencia del Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Colombia -Atlántico, en turno, atendiendo el fuero privativo establecido por el legislador.

Por lo anterior, y de conformidad con el Inciso 2 del Artículo 90 del Código General del Proceso, este Juzgado carece de Competencia para conocer el presente



proceso, debiendo rechazar de plano la demanda en mención y ordenar el envío de la misma - junto con sus anexos — al Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Colombia-Atlántico, en turno, para que le dé el trámite legal correspondiente.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA;

### **RESUELVE**

1. Rechazar de plano la presente demanda Ejecutiva hipotecaria, propuesta mediante apoderado judicial por ITAÚ COLOMBIA SA en contra de VANESSA ROMERO SANJUAN, por carecer este despacho de Competencia territorial para conocerla.
2. Remitir la demanda junto con sus anexos al Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Colombia-Atlántico, en turno, quien tiene la competencia para conocer este asunto, en razón a la competencia territorial.
3. Realícense las correspondientes desanotaciones en los libros radicadores, y en el software de gestión TYBA-JUSTICIA XXI

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO**  
**JUEZ**