

**REF.: – RAD. No. 70001310300220240002000**

**Ejecutivo. Garantía Real y Personal**

**Auto rechaza**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), diecinueve (19) de diciembre de año dos mil veintitrés (2023)

Procedente del reparto fue asignada a este despacho la demanda ejecutiva con garantía real formulada por BANCO DAVIVIENDA S.A.,, identificado con Nit No., a través de apoderado, EFIGENIA SALAS SALAS C.C # 22.896.724 de Colosó y T.P. # 56.916 del C. S. de J, contra INVERSIONES SOTOMAR S.A.S NIT. 900.443.002-0 entidad de derecho privado, con domicilio y residencia en el municipio de Sincelejo – Sucre, representada por el señor ALBERTO TAMARA OLMOS como representante legal y/o quien haga sus veces y contra el señor ALBERTO TAMARA OLMOS C.C. N° 19.250.429 como avalista, ANA LUCIA MARTELO DE TAMARA C.C. 42,202,391 (Avalista y Garante Hipotecario) Y DORA CECILIA MARTELO PEREZ C.C. 39,684,536 como avalista, de la que se procede ahora a definir sobre su admisión.

Al hacer el estudio previo para decidir sobre la admisión de la demanda, a la luz del artículo 90 del CGP encontramos que se hace necesario el análisis de la competencia del juez en esta clase de procesos, por tanto, nos remitiremos al artículo 28 del mismo estatuto procesal, pues estamos en presencia de una demanda ejecutiva con ejercicio del derecho real de hipoteca.

**ARTÍCULO 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*

Al respecto la Corte Suprema de Justicia señaló lo siguiente:

*3.2. De otro lado, la variación legislativa asignó el conocimiento de los procesos en los que se ejerciten derechos reales al lugar de la ubicación de los bienes, para lograr una mejor eficacia y economía procesal, con el fin de evitar traslados, mayores erogaciones y demoras, para los asuntos relacionados con tales derechos, porque precisamente eso emana de lo expuesto para ponencia de primer debate del proyecto de ley, al anotar que: ... [como] los procesos que versan sobre derechos reales pueden ser tramitados con menor esfuerzo y mayor eficacia en el lugar en donde se encuentran los bienes, sobre los cuales recaen aquellos, no se ve razón para que puedan ser tramitados en otro lugar, lo que implica que la competencia debe ser privativa del juez de aquel lugar y no concurrente con el del domicilio del demandado como está planteado en el proyecto, Conviene entonces suprimir el numeral 7 del artículo 28 y funcionararlo con el numeral 8. (Informe de Ponencia para primer debate del proyecto de ley número 196 de 2011 Cámara, Gaceta del congreso número 250 de 2011).*

Con base en las precedentes razones se concluye 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.

En igual sentido se dijo lo siguiente en AC3579-2021 Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-02717-00, en ese auto la Corte dijo:

*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 Rad. N° 11001-02-03-000-2021-02717-00 7 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.*

Con relación al factor territorial vemos que, si bien algunos demandados tienen como domicilio la ciudad de Sincelejo y Bogotá, el lugar de ubicación del bien hipotecado, identificado con F.M.I. No. 346-6131 es San Marcos, Sucre, lo cual define una competencia privativa en dichos Juzgados Civiles del Circuito y para determinar el curso del presente proceso se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 90 del C.G.P. que señala:

**“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.** El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

**El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.**

(...)”.

Conforme lo analizado, debe rechazarse la demanda por falta de competencia en su factor territorial, y remitirse al Juzgado Civil del Circuito en Reparto del San Marcos, Sucre, de acuerdo a lo normado, despacho que seguramente verificara los requisitos de este tipo de demandas para proveer su admisión.

EN CONSECUENCIA, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:**       **RECHAZAR** por falta de competencia territorial, la demanda ejecutiva Personal y Real impulsada por BANCO DAVIVIENDA S.A., contra INVERSIONES SOTOMAR S.A.S NIT. 900.443.002-0 entidad de derecho privado, con domicilio y residencia en el municipio de Sincelejo – Sucre, representada por el señor ALBERTO TAMARA OLMOS como representante legal y/o quien haga sus veces y contra el señor ALBERTO TAMARA OLMOS C.C. N° 19.250.429 como avalista, ANA LUCIA MARTELO DE TAMARA C.C. 42,202,391 (Avalista y Garante Hipotecario) Y DORA CECILIA MARTELO PEREZ C.C. 39,684,536 como avalista, conforme lo dicho anteriormente.

**SEGUNDO:**       **REMITASE** la demanda y sus anexos al Juzgado Promiscuo del Circuito de San Marcos, Sucre, reparto, por ser el competente para conocerla.

**TERCERO:**       Reconocer al abogado EFIGENIA SALAS SALAS C.C # 22.896.724 de Colosó T.P. # 56.916 del C. S. de J, como apoderada de la parte demandante, con las facultades otorgadas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**KARINE STELLA BELTRAN AGAMEZ**  
**JUEZA**

Beroma