



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Primero Civil del Circuito de Sabanalarga

REFERENCIA:	EJECUTIVO CON ACCIÓN HIPOTECARIA Y PERSONAL.
RADICADO:	08-638-31-03-001-2024-00044-00
EJECUTANTE:	BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
EJECUTADOS:	JUAN PABLO ARDILA BENITO Y MARÍA JOHANNA LONDOÑO FRANCO

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho el expediente de la referencia, el cual nos correspondió por reparto, previa revisión del correo electrónico del juzgado, a fin de constatar que la totalidad de la correspondencia, está integrada a la carpeta digital. De igual manera, se encuentran organizadas las piezas procesales y actualizado el respectivo índice.

Sabanalarga, Atlántico, ocho (08) de abril del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

El secretario,

ROBERTO CARLOS ARIZA MONTERO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE SABANALARGA,
ATLÁNTICO, OCHO (08) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL
VEINTICUATRO (2024).**

CONSIDERACIONES

Procede el juzgado a la revisión de los requisitos que toda demanda con que se promueve un proceso debe reunir, como lo indica el artículo 82 del CGP.

La parte ejecutante **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, presenta proceso Ejecutivo Hipotecario Mixto de Mayor Cuantía, es decir, acumulando en la demanda acción Hipotecaria y Personal en contra de los señores **JUAN PABLO ARDILA BENITO** identificado con cédula de ciudadanía N° 79.888.541 y **MARÍA JOHANNA LONDOÑO FRANCO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.032.358.978, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, deudores y propietarios del inmueble hipotecado a la entidad ejecutante, para que mediante los tramites del proceso ejecutivo, se libre mandamiento de pago con base en los pagarés aportados y en la garantía hipotecaria.

En los hechos de la demanda se expresa que por Escritura Pública N° 21 de fecha siete (07) de enero de 2022, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla los demandados garantizaron las obligaciones que se acompañan a la presente demanda mediante



Hipoteca Abierta de Primer Grado y Sin Límite de Cuantía a favor de SCOTIABANK COLPATRIS S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. sobre los siguientes bienes inmuebles:

*“apartamento 401, el depósito que le corresponde identificado con el N° D1 PISO 4 y el garaje N° 11 del conjunto de propiedad horizontal AGUAMARINA BEACH RESORT, Etapa Arrecife, ubicado en el Km 64 +550 de la ruta 90 A, Vía al mar de Cartagena a Barranquilla, Municipio de Juan de Acosta – Atlántico identificados con **MATRÍCULAS INMOBILIARIAS N° 045-82141 y 045-82089**, cuyas medidas y linderos aparecen descritos en la Escritura Pública N° 21 de fecha siete (07) de enero de 2022, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, y donde los señores **JUAN PABLO ARDILA BENITO** identificado con cédula de ciudadanía N° 79.888.541 y **MARÍA JOHANNA LONDOÑO FRANCO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.032.358.978 quienes son los actuales propietarios inscritos.”*

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:

*“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, (...) 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.

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 aquella 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*

*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 7° 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 lo anterior, y encontrándose ubicado el bien inmueble hipotecado, sobre el cual se pretende hacer efectiva la garantía real, en el municipio de Juan de Acosta (Atlántico), el competente para conocer de esta demanda es el Juez Promiscuo del Circuito de Puerto Colombia-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 a la Oficina de Reparto para que sea asignado su conocimiento a los Jueces Promiscuos del Circuito de Puerto Colombia-Atlántico.

En consecuencia, se,



RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la anterior demanda por falta de competencia por factor territorial.

SEGUNDO: Remítase la demanda junto con los anexos, a la Oficina de Reparto para que sea asignado su conocimiento a los Jueces Promiscuos del Circuito de Puerto Colombia-Atlántico.

TERCERO: Por secretaria háganse las comunicaciones del caso de conformidad con el Artículo 8, 9 y 11 de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el Artículo 111 del C.G.P., y déjense las constancias en la plataforma TYBA con la inserción de la providencia respectiva, notifíquese la presente decisión por el estado electrónico de la Rama Judicial.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ANA ESTHER SULBARAN MARTINEZ

JUEZ

Firmado Por:

Ana Esther Sulbaran Martinez

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo 001

Sabanalarga - 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: **c3bd784312b2dea2f0eabab8c0e37fc1ceee6d7ce83587ea899a1a0c44412f1c**

Documento generado en 08/04/2024 09:18:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>