



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
PUERTO RICO - CAQUETÁ

Puerto Rico, Caquetá, seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTIA
Demandante:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Apoderado:	JULIO CESAR VILLANUEVA VARGAS
Demandado:	FERNEY MANCERA ROMERO
Radicado:	18592408900120230000700

AUTO INTERLOCUTORIO No. 014

Procede el Despacho a determinar si se debe o no librar el mandamiento de pago solicitado, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

La parte actora promueve demanda ejecutiva con título hipotecario y para tal efecto allega como título de recaudo garantía real instrumentada en la Escritura Pública No 0829 del 03 de mayo de 2018 de la Notaría Segunda del Círculo de Florencia, Caquetá, con constancia que es primera copia, con la cual el señor FERNEY MANCERA ROMERO, titular de la cédula de ciudadanía No. 17.773.585 expedida San Vicente del Caguán, Caquetá, constituyó hipoteca abierta en primer grado a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., sobre el Predio rural denominado "EL MONTECITO", ubicado en la Vereda SANTA HELENA, jurisdicción del Municipio de San Vicente del Caguán, Caquetá, con una extensión aproximada de 114 has y 7.750 m², matrícula inmobiliaria número 425-63585.

Pues bien, el artículo 28 del Código General del Proceso, señala las reglas generales sobre competencia por el factor territorial, dice en el numeral 1º: *"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 ésta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante..."*

La acción incoada, no hay duda, es un proceso de naturaleza contenciosa, por ende cabe aplicar esa regla de competencia. Sin embargo, el numeral 7º del artículo 28 ibídem, señala una competencia por el fuero real, en la que se atribuye de manera privativa la competencia al juez del lugar de ubicación del inmueble hipotecado; motivo por el cual, es éste el que debe tenerse en cuenta a la hora de definir el juez que deba dirimir el litigio; y si bien es cierto, tiempo atrás la H. Corte Suprema de Justicia consideró que el fuero territorial y el fuero real eran concurrentes y por ende podría ser elegido por el demandante, bajo el supuesto de que *no fue el querer del legislador modificar las pautas de competencia territorial en tratándose de juicios ejecutivos en los cuales se hiciera valer una hipoteca sobre un inmueble, al señalar:*

"Significa, que el actor de un contencioso con soporte en un negocio jurídico con alcance bilateral o en un título ejecutivo tiene la opción de accionar, ad libitum, en uno u otro lugar, o sea, en el domicilio de la contraparte o donde el pacto objeto de discusión o título de ejecución debía cumplirse; pero, insístese, ello queda, en principio, a la determinación expresa de su promotor (AC4412, 13 jul. 2016, rad. 2016- 01858-00)."

No es menos cierto que en la actualidad la jurisprudencia es unísona, al indicar que los procesos con acción real, corresponde conocerlos al juez del lugar de ubicación de los bienes inmuebles; en los siguientes términos <AC 879-2021>:

*"No obstante, tratándose de asuntos en los que se ejerciten derechos reales, el artículo séptimo del estatuto procesal 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*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL
PUERTO RICO - CAQUETÁ

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

"(...) 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 donde se desprende que en un proceso ejecutivo en que se pretenda hacer efectivo el derecho real de hipoteca, la competencia se establece de forma privativa por el lugar donde están ubicados los bienes materia de la garantía real.

Conforme con lo anterior, se estima que el presente asunto, como el bien objeto de garantía real, se encuentra localizado en la vereda Santa Helena jurisdicción del municipio de San Vicente del Caguán, Caquetá, aplicando lo establecido en el numeral 7º del artículo 28 del C.G.P., la competencia radica, de modo privativo, en el Juez del lugar donde estén ubicados los bienes, esto es, el Juez Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, Caquetá.

Motivo por el cual, esta unidad judicial rechazará la demanda de plano en razón del fuero real, y en consecuencia, se remitirá el asunto al Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, Caquetá, para que conozca del mismo por competencia, en virtud de las consideraciones aquí expresadas. En el evento de no aceptar la competencia, se le propone el conflicto negativo de competencia.

Por lo expuesto, este Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA presentada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de apoderado Judicial, contra FERNEY MANCERA ROMERO, de conformidad a las razones esgrimidas en este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, REMITIR el presente asunto al Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, Caquetá, para que conozca del mismo, conforme a lo arriba explicado.

TERCERO: HÁGANSE las anotaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JULIO MARIO ANAYA BUITRAGO
JUEZ

El auto anterior se publica en anotación por estado electrónico: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-puerto-rico>, el día 07 de febrero de 2023.

Firmado Por:

¹ CSJ AC, 5 jul. 2012, rad. 2012-00974-00, CSJ AC, 16 sep. 2004, Rad. N° 00772-00.
Carrera 5 Calle 4 Esquina B/ El Centro - Tel. 4312140
E-mail: j01prmpalprico@cendoj.ramajudicial.gov.co

Julio Mario Anaya Buitrago
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Puerto Rico - Caqueta

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: **15ea9c1ce8afe120615c6f68ad05d50913c2af61fe2578dd7e7cfdefd1a0a7a2**

Documento generado en 06/02/2023 09:33:57 AM

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