República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Control de Garantías y Conocimiento de El Cairo, Valle del Cauca
j01pmelcairo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Telefax 2077147

El Cairo, Valle del Cauca, seis (6) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Auto interlocutorio No.204
Ejecutivo hipotecario mínima cuantía.
Rad. 76 246 40 89 001-2020 -00039 -00.

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Recibida la actuación ejecutiva hipotecaria de mínima cuantía, procedente del Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago, Valle del Cauca, se pronuncia el Despacho sobre la incompetencia alegada por esa judicatura, y por economía y celeridad procesal, de ser procedente, se estudiará la admisión de la demanda presentada por el ciudadano **Héctor César Bedoya Gómez**, a través de su representante judicial[1], contra el señor **Ferney Augusto Duque Arroyave**.

ANTECEDENTES

Héctor César Bedoya Gómez instauró demanda ejecutiva hipotecaria contra **Ferney Augusto Duque Arroyave**, con fundamento en dos letras de cambio, cada una por el valor de $5´000.000, y el gravamen hipotecario constituido sobre el predio rural denominado *"El Paraíso"*, ubicado en la vereda *"El Guarango"*, corregimiento de Albán, jurisdicción de este municipio.

Por reparto, la actuación correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago, que mediante decisión del 27 de octubre último la rechazó por falta de competencia territorial, argumentando que de acuerdo al numeral 7° del artículo 28 del CGP, en los procesos en que se ejercitan derechos reales es competente, de modo privativo, el funcionario judicial del lugar donde estén ubicados los bienes; y como en el

[1]Dra. Johanna Carolina Jaramillo Penilla, con cédula de ciudadanía No. 1.093.757.394, expedida en Cartago, Valle del Cauca y T.P. No. 289036 del CSJ.

sub lite el inmueble gravado está delimitado en la localidad ya señalada, la competencia radica en este Despacho.

Mediante correo electrónico recibido el día de hoy[2], la apoderada de la parte demandante radicó ante el Despacho la acción referida, la cual plasmó en idénticos términos sin especificar si para ello había renunciado o no al trámite que correspondió en primera instancia al Juzgado remitente; por lo cual, la judicatura procederá a pronunciarse frente a ambos radicados, por sustracción de materia.

CONSIDERACIONES

1. De la competencia.

El Juzgado remitente fundamenta su impedimento en la causal 7ª del artículo 28 del Código General del Proceso, que a la letra reza:

> ***"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".* (Subraya el Juzgado).

El precepto bajo estudio no distingue en cuanto al ejercicio de "*derechos reales*", motivo por el que deben incluirse todos los contemplados en el ordenamiento jurídico vigente (artículo 665 del Código Civil[3] y normas concordantes), entre los cuales están los derechos de prenda y de hipoteca.

Ahora bien, el derecho real es definido por el citado precepto civil como aquel que se tiene sobre una cosa, sin respecto de determinada persona, noción sobre la cual ha dicho la Corte Suprema de justicia que "*se trata de la idea Romana que consideró el derecho real como la relación directa entre la persona y la cosa*", y aunque se ha considerado que no puede haber una simple relación entre personas y cosas, debe tomarse en cuenta que sujeto pasivo de ese atributo son las personas indeterminadas, dado su efecto de ser frente a todo el mundo (SC de 10 de agosto de 1981, GJ 2407, pág. 486).

Acorde con lo anterior, en relación con el ejercicio de "*derechos reales*" *cabe destacar* que dicho fuero tiene un carácter exclusivo y no puede concurrir con otros,

---

[2] Al correo electrónico del Juzgado, siendo las 10:53 a.m.

[3] Establece dicho precepto que: "*Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. (...) Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales*".

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 la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, 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 insaneable el factor de competencia funcional, según la preceptiva del artículo 144, inciso final, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél".* (CSJ AC 2 oct. 2013, rad. 2013-02014-00, reiterado en CSJ AC 13 feb. 2017, rad. 2016-03143-00, rad.2020-02730-00).

Con base en dichos asertos, claro resulta 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; para el particular, este Despacho.

Ello no representa desconocimiento alguno de los fueros personal y obligacional, previstos en los numerales 1° y 3° 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 (CC.CSJ. AC2909-2020).

Sin más consideraciones frente a ese aspecto, el Juzgado asumirá el conocimiento del asunto, estudiando a continuación la demanda y sus pretensiones.

2. De la demanda y su admisión.

Desde ya, el Despacho anticipa la inadmisión de dicha acción, toda vez que la misma contiene sendas inconsistencias, tal como pasa a detallarse.

A folio 1° obra poder otorgado a la doctora Johanna Carolina Jaramillo Penilla, sin que se haya indicado expresamente, por parte del otorgante, señor **Héctor César Bedoya Gómez**, que el mismo fue conferido mediante mensaje de datos, ni mucho menos, se acreditó tal condición; amén que, ninguna dirección electrónica figura respecto de dicha apoderada, y que debe coincidir con aquella que fue inscrita en el Registro Nacional de Abogados (artículo 5° del Decreto 806 de 2020).

Ahora bien, en el libelo introductorio, se acumulan para el cobro dos letras de cambio, cada una por valor de $5´000.000, cuya obligación, presuntamente, se encuentra respaldada en la hipoteca de Escritura Pública No. 2443 del 17 de agosto de 2018; pero en el *"acápite de acto o contrato"* de dicho documento, se lee: *"HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA (sic)* ***HASTA POR LA SUMA DE $5.000.000.oo****"* (Destaca el Despacho- folio1°de la escritura)".

De otro lado, al vuelto del folio 1° del documento reseñado, se rescata: *"PRIMERO. Que para garantizar a su cargo por medio de éste público instrumento,....constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA, ...pactando como plazo para la cancelación de la deuda* ***un (01) año prorrogable*** *contado a partir de la suscripción de esta escritura y se reconocerán intereses corrientes máxime de ley.,...Parágrafo: Manifiesta el acreedor hipotecario que si la deudora hipotecaria, cancela antes del plazo reconocerá la totalidad de los intereses que falten de los seis meses, y pasado los seis meses reconocerá solo un mes de intereses"* (Negritas originales).

De lo reseñado, se concluye que se demanda en acción el valor de dos letras de cambio, cada una por valor de $5´000.000, acumuladas al valor de la garantía hipotecaria pactada *"HASTA POR EL VALOR DE $5´000.000"*; además de los intereses de plazo y mora, por la totalidad de quince millones de pesos $15´000.000.

Así, al no haberse allegado documento alguno que acredite la prórroga e incremento de la hipoteca, siendo que, por demás, no nos encontramos frente a una acción mixta, debe requerirse a la parte demandante para que aclare las imprecisiones advertidas en la demanda, porque conforme viene de verse, las anotadas circunstancias no se avienen a lo normado en el Decreto 806 de 2020, así como en los artículos 82 y ss. del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Cairo, Valle del Cauca, con Función de Control de Garantías y Conocimiento,

RESUELVE

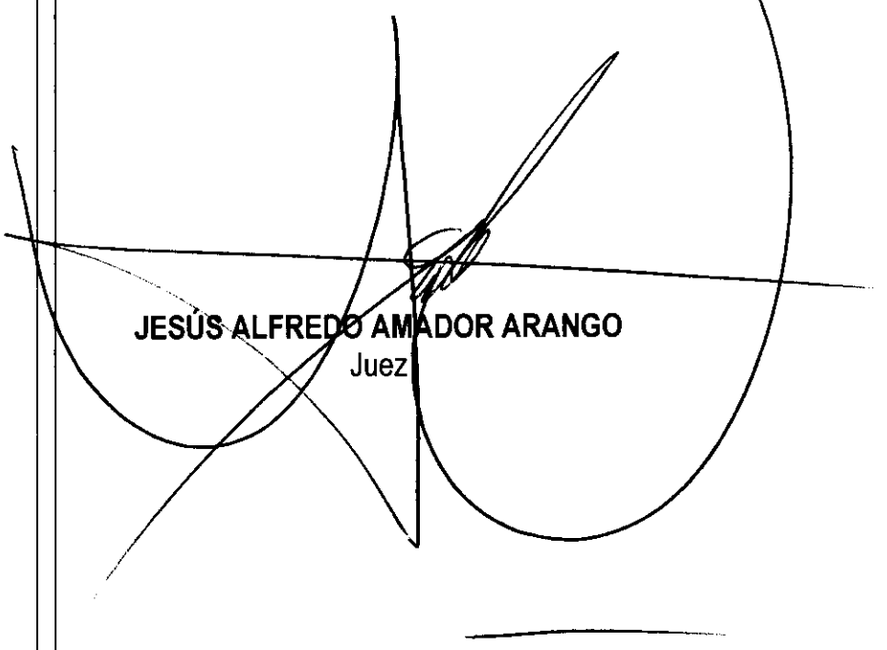
PRIMERO. ACEPTAR la incompetencia manifestada por la titular del Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago; y en consecuencia, **AVOCAR** el conocimiento de la presente acción ejecutiva hipotecaria de mínima cuantía.

SEGUNDO. INADMITIR LA DEMANDA presentada por **Héctor César Bedoya Gómez**, contra **Ferney Augusto Duque Arroyave**, conforme a lo expuesto en el cuerpo de este proveído.

TERCERO. CONCEDER a la parte actora un término perentorio de cinco (5) días, a fin que subsane el libelo introductorio, so pena de ser rechazado. (art. 90 Código General del Proceso).

CUARTO. RECONOCER poder amplio y suficiente a la doctora Johanna Carolina Jaramillo Penilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.093.757.394 expedida en Cartago, y tarjeta profesional de abogado número 289036 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme al mandato conferido mediante el poder obrante en las diligencias, a folio 1° del expediente. (Art. 73 del Código General del Proceso).

Notifíquese,



JESÚS ALFREDO AMADOR ARANGO
Juez