



San Andrés, Nueve (9) de octubre del Dos Mil Diecinueve (2019)

Referencia	Ejecutivo Hipotecario de Mayor Cuantía
Radicado	88-001-31-03-001-2019-00083-00
Demandante	Banco BBVA Colombia
Demandado	Oscar Bolívar Piñeres Montes
Auto Interlocutorio No.	0385

Sería lo pertinente entrar a decidir si se libra o no el correspondiente *mandatum de solvendo* en el presente asunto, no obstante, se percata esta célula de la judicatura que carece de competencia para impartir el trámite procesal de rigor, como se observará a continuación:

In limine, se señala que el referente normativo obligado es el numeral 7° del art. 28 del CGP, que consagra:

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." (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Comentando la disposición normativa traída a colación, el tratadista Hernán Fabio López Blanco adoctrinó:

1"Ante todo debe advertirse que La denominación de fuero real no halla su razón de ser en que en los procesos donde se aplica necesariamente se ejercitan derechos reales. sino como referencia donde está el bien, independientemente de la acción real o personal que se empleó y y en busca de facilidad en el desarrollo de pruebas y cumplimiento de decisiones

Dispone este fuero que el proceso se adelante ante el juez del municipio donde se encuentra el bien o bienes objeto del litigio, y de estar en varios municipios, ante el juez de cualquiera de ellos, a prevención; es decir, iniciada la demanda ante uno de esos jueces, de inmediato se excluye a los que eran potencialmente competentes para conocer el asunto.

Un ejemplo del factor territorial ilustra el punto: Si Pedro, quien tiene domicilio en Cali hipoteca una finca de su propiedad ubicada en Santa Marta y se va adelantar un proceso donde se solicita el pago de cien millones de pesos garantizados con una hipoteca, deberá el demandante presentar la demanda ante el juez del circuito del lugar de ubicación del bien, Santa Marta, sin que importe el domicilio del demandado."
(...)" (Subrayado fuera de texto).

Del certificado de tradición visible a folio 33 a 34 del encuadernamiento, emana diáfano que el inmueble objeto de la garantía real se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena, Bolívar. Por lo tanto, tratándose de una acción hipotecaria, la competencia está adscrita, privativamente, en el juez del lugar donde está ubicado el inmueble, porque con

¹ Código General del Proceso, Parte General, Hernán Fabio López Blanco, Pág. 250, Editorial DUPRE



ella se ejercitan derechos reales. Sobre la acción real inherente a la hipoteca la Corte Suprema de Justicia precisó:

2"La acción real inherente a la hipoteca se dirige contra el propietario poseedor actual del bien, quien no siendo deudor de la obligación principal, sea porque adquirió la cosa con posterioridad, ora porque amparó una deuda ajena, contrae frente al acreedor una responsabilidad sin débito propio limitada a la cosa gravada, el valor del crédito y sus accesorios, pudiendo 'abandonársela, y mientras no se haya consumado la adjudicación, de recobrarla, pagando el monto de la obligación y los gastos que este abandono hubiere causado', pues 'no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado' y 'no habrá acción personal contra él si no se ha sometido expresamente a ella' (art. 2454 C.C.); siendo deudor, el acreedor puede ejercer en su contra, ya la acción personal como quirografario con posibilidad de perseguir todo el patrimonio deudor, ya la acción real como preferencial, bien acción mixta conjuntamente"

En el asunto *sub examine*, es claro que, por expresa disposición legal, a quien compete conocer del presente asunto, es al juez del lugar de ubicación del inmueble hipotecado, esto es, a un juez del circuito de la ciudad de Cartagena. Por lo tanto, este Despacho carece de competencia para asumir el conocimiento del asunto bajo estudio. Consecuencialmente, se remitirá al Juzgado competente con fundamento en el inciso primero del artículo 139 del Estatuto General del Proceso.

Por lo precedentemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

Primero: Rechazar por falta de competencia la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de éste providencia.

Segundo: Por secretaria, remítase inmediatamente el expediente al Juzgado Civil Circuito-Reparto de la ciudad de Cartagena-Bolívar, a fin de que asuma el conocimiento del presente asunto <artículo 139 del C.G.P>.

Notifíquese


JULIAN GARCÉS GIRALDO
Juez

KRS

<p>JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y STA. CATALINA.</p> <p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>El auto anterior se notifica en el estado No. ____ del</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Kellys J. Rodríguez Sarmiento. Secretaria.</p>

² (arts. 28, Ley 95 de 1890 subrogatorio del art. 2449 y 1583 [1], 2418, 2452 Código Civil y 554 [3] C. de P.C.; Cas. Civ. 15 diciembre de 1936, XLIV, 541 y 542; 19 de mayo de 1937, XLV, 118 y 13 de agosto de 1946, LXII, 59; 27 febrero de 1968, CXXIV, 32).