



Bogotá D.C, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022).

RADICACIÓN: 2022 - 00211
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

Estando el presente asunto al despacho para proveer sobre su admisibilidad, del libelo demandatorio se advierte que esta sede judicial carece de competencia para conocer del trámite, en atención al lugar del domicilio de los demandados y la ubicación del inmueble objeto de la garantía real, que es la ciudad de SINCELEJO – SUCRE, lo cual implica el rechazo de la demanda por falta de competencia en aplicación de lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 28 del C.G.P. y disponer su envío al Juez Civil Circuito de esa ciudad – (reparto), para lo de su cargo.

Para el caso, debe tenerse en cuenta lo señalado por la Corte Suprema de Justicia en providencias mediante las cuales ha desatado conflicto de competencia para casos semejante, en las que ha establecido que: *“(…) al momento de acometer el estudio preliminar sobre el conocimiento del asunto que se le ha encomendado, el administrador de justicia tiene la carga de valorar las reglas que consagra el referido estatuto, y en especial las contenidas en el Título II, Libro Primero, las cuales le han de orientar para que adopte la decisión de rigor en torno de su propia competencia.*

Tratándose del factor territorial, el numeral 1° del artículo 28 preanunciado, establece la regla general que “[e]n los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado”, previsión que complementa el numeral 3° ibídem en relación con “...los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos...”, donde “es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones...”.

Lo cual significa que, si en la práctica, el domicilio del convocado no coincide con el sitio de satisfacción de las prestaciones, el actor puede escoger, entre la dupla de funcionarios ante los que la ley le permite acudir, el que quiere que rítue y decida el litigio en ciernes.

Voluntad que si es ejercida en consonancia con tales alternativas no puede ser alterada por el elegido, sin perjuicio del debate que en la forma y oportunidad debidas plantee su contradictor; pero que si no guarda armonía obliga a encauzar el asunto dentro de las posibilidades que brinda el ordenamiento, en todo caso respetando en la medida de lo posible ese querer.

*No obstante, para el ejercicio de derechos reales, el ítem 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, (...)"

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. (...)"¹ (se destaca)

Por lo expuesto el Juzgado **RESUELVE:**

1. **RECHAZAR** de plano la demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real presentada por GLOBAL REAL ESTATE INVESTMENTS S.A.S. contra KARINA ISABEL CABRERA DONADO y NICOLÁS DANIEL GUERRERO MONTAÑO, por carecer de competencia para conocer de ésta.
2. **REMITIR** el expediente a través de la oficina de reparto a los JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE **SINCELEJO – SUCRE** para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

YRH


ÓSCAR GABRIEL CELY FONSECA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
N° 103	21 NOV. 2022
De Hoy A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO	

¹ AC5334-2021Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-04007-00