

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la Juez el presente proceso Ejecutivo Hipotecario proveniente del Juzgado Treinta y dos Civil Municipal de Cali, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante a través de su apoderada judicial, contra el auto interlocutorio N° 1803, de fecha 25 de noviembre de 2020, por medio del cual se declara rechazada por falta de competencia. Santiago de Cali, 29 de abril de 2021.
El Secretario,

JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Interlocutorio N° 326/

REFERENCIA: **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**
RADICACIÓN: **760014003032-2020-00579-01**
DEMANDANTE: **FELIPE VASQUEZ BAENA**
DEMANDADOS: **ALICIA MINA**

I. OBJETO.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante FELIPE VASQUEZ BAENA, contra el auto interlocutorio No. 1803, de fecha 25 de noviembre de 2020, mediante el cual rechazo la demanda por falta de competencia en razón al lugar donde se encuentra ubicado el bien, proferido por el Juzgado Treinta y dos Civil Municipal de Cali, dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES.

El Juzgado de Primera Instancia, mediante el auto objeto de apelación, rechazó la presente demanda ejecutiva por falta de competencia de conformidad a lo establecido en el numeral 7° del artículo 28 del C. G. del P., como quiera que pesa sobre *"el Lote de terreno denominado VILLA ANA en la vereda de Quinamayo, ubicado en el municipio de Santander de Quilichao, departamento del Cauca, inscrito bajo la Matricula Inmobiliaria No. 132-56351 de la Oficina de Instrumentos de Santander de Quilichao –Cauca, tal y como se desprende de la Escritura Pública No. 679 del 23 de febrero de 2018, expedidas por la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali"*, por lo que al ser un proceso ejecutivo con garantía real, es privativa del juez del lugar donde se encuentra ubicado el bien, que para el caso sometido a estudio es el Juez Civil Municipal-Reparto de Santander de Quilichao-Cauca.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Alega el recurrente, que tal como lo indica el numeral 3° del artículo 28 del C.G. del P. es competente el juez del lugar de cumplimiento de la obligación, pues en los pagarés N° P-80496773 y P-80496782, es claro que se estableció como lugar donde se efectuara el pago, la ciudad de Cali. También indica que de conformidad con el artículo 876 del C. Comercio en ningún momento el acreedor FELIPE VAZQUEZ BAENA, ha cambiado su lugar de domicilio y mucho menos ha recibido algún tipo de aviso donde el deudor informe su dificultad para generar los pagos.

IV. PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

Compete a esta instancia resolver el recurso de alzada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 del C.G.P.; a la vez, se encuentra que el recurso concedido es procedente, en tanto se encuentra relacionado en el numeral 7 del artículo 321 ibídem, así como que el efecto en que fue concedido es el indicado.

El recurso de apelación previsto por el artículo 320 del C. G. del P., tiene por finalidad que el superior estudie la decisión adoptada mediante providencia de primera instancia y la revoque o reforme; facultando para interponerlo a quien le haya sido desfavorable la decisión.

Para el caso bajo estudio, se tiene que la parte actora se encuentra inconforme con la decisión proferida por el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Cali, esto es contra el auto interlocutorio N° 1803 de fecha, 25 de noviembre de 2020, en el cual se rechazó la demanda por falta de competencia en razón al lugar donde se encuentra ubicado el bien conforme al numeral 7 del artículo 28 del C. G. del P. Así las cosas, es preciso revisar el trámite que debe surtir para la aplicación del artículo 28 en mención:

*"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 propio)*

De la norma en cita se colige que sólo permite de modo privativo que en los eventos en donde se ejerciten derechos reales, entendidos como tales la hipoteca¹ o prenda el juez que conocerá será el del lugar donde esté ubicado el bien.

La Corte Suprema de Justicia en auto AC425-2019 del 14 de febrero de 2019 del magistrado ARIEL SALAZAR RAMÍREZ sostuvo:

De la inteligencia de los anteriores preceptos se deduce, sin mayores dificultades, que la regla general de atribución de competencia por el factor territorial en los procesos contenciosos está asignada al juez de la vecindad del demandado o su residencia si carece de ésta en el país, y si también falta ésta, la residencia del demandante.

*Sin embargo, **tratándose de procesos en los que se ejercen derechos reales, opera de manera ineluctable e inquebrantable el fuero correspondiente al lugar o sitios de ubicación del bien objeto del litigio, con el fin de facilitar la publicidad del asunto y la posibilidad de obtener con mayor eficiencia otros elementos de prueba que puedan ayudar en la resolución de la controversia.** (Negrilla propio)*

Con relación del alcance a la expresión **modo privativo**, en auto CSJ AC2 octubre 2013, rad. 2013-02014-00, reiteró:

"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

¹ ARTÍCULO 665 del CÓDIGO CIVIL. 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.

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 tomaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél...”

En este orden, la previsión de un fuero privativo es manifestación reforzada del carácter imperativo, indisponible, improrrogable e inmodificable, de las normas sobre competencia judicial, que anula la facultad de selección del demandante, así como su desatención por parte del Juez.”

La Corte a través de la Magistrada MARGARITA CABELLO BLANCO en auto AC159-2019 del 25 de enero de 2019 con Radicación N.º 11001-02-03-000-2018-03811-00 al dirimir un conflicto de competencia sostuvo que:

"3. Con respecto a la competencia privativa, esta Corporación, entre otros, en auto CSJ AC, 5 jul. 2012, rad. 2012-00974-00, en el que reiteró lo dicho en proveído CSJ AC, 16 sep. 2004, rad. N.º 00772-00, expuso en lo concerniente 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, (...)».

*4. Tal circunstancia fija la competencia para conocer de la comentada acción, pues, **por tratarse este de un proceso ejecutivo mixto que involucra el cobro de unos pagares que están garantizados, a favor del extremo ejecutante, con la constitución del gravamen real de hipoteca** sobre el predio que se ubica en el "municipio de Venecia vereda Bolombolo del Departamento de Antioquia", **la precitada regla establece que la competencia radica privativamente en los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble objeto del gravamen, descartándose desde cualquier punto de vista la aplicación de otro foro.** (Negrilla propia)*

5. Así, emerge de lo anterior y con fundamento en el análisis de las piezas procesales obrantes en el expediente que, el llamado a conocer la controversia suscitada es el Juzgado Civil del Circuito de Fredonia (Antioquia), pues tal es designado en virtud al foro privativo demarcado por la ley.

Así lo determinó esta Corporación en CSJ AC3731-2018, al resolver un asunto similar relativo a la acción ejecutiva mixta:

"En este orden de ideas, no es el domicilio del demandado la regla a ser usada para establecer el funcionario competente, ya que la naturaleza mixta del cobro lleva incita la realización de la garantía real por lo que la regla a tener en cuenta es la que restringe el impulso a la autoridad donde estén ubicados los bienes...”

Teniendo en cuenta la normatividad transcrita y revisada la demanda ejecutiva obrante en este trámite, de entrada, habrá indicársele al apoderado judicial del demandante que se despachará desfavorablemente lo solicitado, pues, se tiene que, el señor FELIPE VASQUEZ BAENA interpone proceso ejecutivo con garantía hipotecaria en contra de ALICIA MINA para obtener el pago de una obligación contenida en los pagarés No. P-80496773 y P-

80496782 respaldada mediante Escritura Pública N° 679 del 23 de febrero de 2018, de la Notaria Veintiuno del Círculo de Cali, hipoteca registrada sobre un lote de terreno denominado villana en la vereda Quinamayo ubicada en el municipio de Santander de Quilichao.

Entiéndase que se pretende la efectividad de la garantía real y en virtud de la artículo 665 del C.C., la hipoteca es un derecho real y al tenor del artículo 28 numeral 7º del C.G.P., en los procesos que se ejerciten derechos reales, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, sin que pueda atribuirse la competencia por el fuero general o por el lugar de cumplimiento de la obligación, esos si a prevención o escogencia del demandante si no estuviere involucrado el precitado y gravado inmueble, tal como lo ordeno el juez a quo, de ahí entonces, que se concluya sin mayor esfuerzo que la auto materia de alzada da cumplimiento a cabalidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 28 del C. G. del P, y de ahí que sea confirmado, como en efecto se resolverá.

Por lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto interlocutorio N° 1803 de fecha, 25 de noviembre de 2020, emitido por el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Cali, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ

Jueza

KT.