

EJECUTIVO CON GRANTIA REAL  
RAD:2021-278

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Seria del caso entrar a avocar conocimiento de la presente Litis, de no ser porque al examinar el diligenciamiento este operador judicial encuentra que carece de competencia para conocer del presente asunto, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 numeral 7° del Código General del Proceso;

*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.*

Es decir, la citada normativa sólo permite de modo privativo que en los eventos en donde se ejerciten derechos reales, entendidos como tales la hipoteca<sup>1</sup> o prenda el juez cognoscente será el del lugar donde esté ubicado el bien.

---

<sup>1</sup> CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO ARTÍCULO 665. <DERECHO REAL>. 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.



En cuanto a la lectura del artículo en cita el magistrado de la Corte Suprema de Justicia ARIEL SALAZAR RAMÍREZ en proveído AC425-2019 del 14 de febrero de 2019 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.*

La Corte, en relación con el alcance de la expresión «modo privativo», entre otros, en proveído CSJ AC 2 oct. 2013, rad. 2013-02014-00, reiteró:

*«Sobre el particular, la Sala, en varios pronunciamientos, ha señalado 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, ibidem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría 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.”*

De acuerdo con lo anterior, se harán las siguientes precisiones:

- a. JERSON DARIO ESPINDOLA ROMAN impulsa proceso ejecutivo con garantía real en contra de LUIS ALFONSO CARMONA SALCEDO para obtener el pago de una obligación contenida en unas letras respaldada mediante hipoteca registrada sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 314- 747401 ubicada en la CARRERA 0 AW # 5 N 54 APTO 301 EDIFICIO CARMONA URBANIZACION EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - Departamento de Santander. Entiéndase que se pretende la efectividad de la garantía real.
- b. En virtud del artículo 665 del C.C., la hipoteca es un derecho real.
- c. Al tenor del artículo 28 numeral 7° 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.

En consecuencia, se dará aplicación a la norma citada en precedencia, comoquiera que, itérese el bien objeto de hipoteca se localiza en la ciudad de Piedecuesta.

Razón por la cual este funcionario judicial carece de competencia, por lo cual, es necesario remitir el proceso para su competencia a los **JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES DE PIEDECUESTA (REPARTO)**



En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL**,

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de EJECUTIVA CON GRANTIA REAL, interpuesta por JERSON DARIO ESPINDOLA ROMAN en contra de LUIS ALFONSO CARMONA SALCEDO, por falta de competencia territorial.

**SEGUNDO: REMITIR** el expediente a los **JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES DE PIEDECUESTA (REPARTO)**, por ser los competentes para conocer del presente proceso, a través de la oficina judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GEOVANNY ANDRÉS PINEDA LEGUIZAMO  
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No. **84** QUE SE FIJÓ EL DIA: 01 DE JUNIO DE 2021.

GINA MARCELA LÓPEZ CASTELBLANCO  
SECRETARIA

**Firmado Por:**

**GEOVANNY ANDRES PINEDA LEGUIZAMO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

**8b9b20d85310243c7a90cf7140cda67f4833a3c0c6a9cf530**  
**3dfe13d2b57186c**

Documento generado en 31/05/2021 03:13:18 PM



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL  
CODIGO JUZGADO 680014003014  
Bucaramanga – Santander

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**