



## JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., Primero (01) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Exp. 110014-003-049-2021-00051-00

Revisada la demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, observa el despacho que la misma, inicialmente, fue repartida al Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales (Caldas), ello por ser el juez correspondiente al circuito donde se encuentra ubicado el inmueble perseguido en el citado trámite ejecutivo, el cual no asumió su conocimiento bajo el argumento que la parte demandante, FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, al ser una entidad pública con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., el competente para conocer la demanda, es el Juzgado Civil Municipal de Bogotá D.C. (Reparto), esto, de conformidad con lo previsto en lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 28 del CGP, en concordancia con lo establecido en el artículo 29 ibidem.

Sin embargo, este Despacho no asumirá el conocimiento de la demanda, por cuanto en su órbita de competencia no se radica ninguno de los fueros contemplados en los numerales 1, 3 y 7 del artículo 28 del C.G.P, En efecto, dichas reglas procesales señalan: *“1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante”*. *“3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita”*. y *“7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, 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 de lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”*.

Así pues, por un lado, el demandado tiene su domicilio en la ciudad de Manizales y por otra, parte, el inmueble objeto de la presente demanda, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-196333, se encuentra ubicado en la citada ciudad, según se aprecia de lo indicado en el respectivo certificado de libertad y tradición obrante en el plenario, por ende, resulta claro que en quien recae la competencia para conocer del mismo, es el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, sede judicial, a quien por reparto le correspondió asumir el conocimiento de la mentada demanda.

Ahora, sin desconocer que la entidad demandante es una Empresa Industrial y Comercial de Estado de carácter financiero de orden Nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial vinculada al Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, con domicilio principal en la

ciudad de Bogotá, según consta en el certificado de existencia y representación, no es menos cierto que el negocio que dio origen a la presente demanda, esto es, crédito hipotecario en UVR, para la adquisición de vivienda, se rige por las normas del derecho privado, ya que al ser una entidad estatal, de carácter financiero, que compite con el sector privado nacional, especialmente en el área de crédito para vivienda y que otorga créditos a particulares, como en el presente caso, la hace acreedora a cumplir con las normas que regulan la actividad privada, eventos estos que, permiten reafirmar la posición de esta sede judicial, en el sentido de, quien debe asumir el conocimiento del presente trámite ejecutivo para la efectividad la Garantía Real, es el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, localidad donde, se itera, se encuentra ubicado el inmueble, a lo que se suma que el demandado se encuentra domiciliado en la misma ciudad y que el pago de las cuotas pactadas se debía efectuar en el citado lugar, conforme consta en el pagaré allegado junto con el escrito de demanda.

Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil, en auto AC5937-2016, indicó:

*“Así las cosas, evidencia la Corte que la modificación aludida no fue la más coherente, puesto que olvidó que los juicios ejecutivos en los cuales se hace valer una garantía hipotecaria también se aplica la regla de competencia territorial aludida, y que en el numeral 3º del proyecto de artículo 28 se indica que en los procesos que involucraran títulos ejecutivos sería competente, con el del domicilio del demandado, el juez del lugar de cumplimiento del acuerdo.*

*Con otras palabras, la modificación al proyecto de Ley implicó contradicción porque en ella se da de modo privativo la competencia al juez del lugar de ubicación del bien mientras que ya se había pretendido dejarla en el del domicilio del demandado en concurrencia con el del lugar de cumplimiento del contrato.*

*Por ende, una interpretación finalista pone al descubierto que no fue el querer del legislados modificar las pautas de competencia territorial en tratándose de juicios ejecutivos en los cuales se hiciera valer una hipoteca sobre un inmueble.*

*Con esa óptica, debe colegirse, como ya se indicó, que en tales eventos concurren los tres factores mencionados, concurrentemente, el del domicilio del ejecutado, el lugar pactado para el pago y el de ubicación del inmueble gravado”.*

Dicho lo anterior, al rompe se advierte que no resulta de recibo la argumentación que expone el juzgado remitente para sustraerse del conocimiento de la demanda, admitir esa tesis sería tanto como aceptar que todos los procesos hipotecarios de este tipo que cursan en el territorio nacional y que tienen como demandante a una entidad con domicilio en la ciudad de Bogotá, deberían ser remitidos a los juzgados de esta ciudad, situación que indudablemente restringiría las garantía *ius fundamentales* de los deudores hipotecarios, particularmente su derecho a su defensa, por cuanto los obligarían a litigar en forma centralizada en la capital de la República, cuando su domicilio, lugar de pago de la obligación y el inmueble hipotecado se encuentra en otro lugar país.

Concordante con lo anterior, se suscitará el correspondiente conflicto de competencia a fin de que lo dirima la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia a donde se ordenará su remisión.

## **RESUELVE**

**Primero.** No avocar el conocimiento de la presente demanda Ejecutiva Hipotecaria, atendiendo para ello las razones esbozadas anteriormente.

**Segundo.** Suscitar conflicto negativo de competencia dentro del presente asunto, frente al Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales (Caldas) -.

**Tercero.** Remítase el expediente a la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 139 del C.G.P. Por secretaría procédase de conformidad.

**NOTIFÍQUESE,**



**NÉSTOR LEÓN CAMELO  
JUEZ.**

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en Estado No.  
12, hoy 02 DE MARZO DE 2021, a la hora de las 8:00 p.m.La*

*secretaria, MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA*