



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.

Bogotá D.C., 14 SET. 2021

Ref.- Realización de la Garantía N° 2020 – 0650

El numeral 1° del artículo 28 del CG del P, contempla la regla general en materia de competencia territorial, indicando que *"[e]n los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado"*.

Una de las excepciones es el precepto 28-7 *ídem* para *"...los procesos en que se ejerciten derechos reales"*, en los que la potestad de tramitar y resolver recae de *"modo privativo"* en 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"*.

Atinente al alcance de la expresión *"modo privativo"*, la Sala Civil de nuestra Corte Suprema de Justicia, dijo en auto de 2 de oct. 2013, rad. 2013-02014-00, memorado en AC5658-2016:

*"[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, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél. (...).*

Sin que sea menester desplegar un esfuerzo hermenéutico mayor, es claro que en este tipo de asuntos solamente el fallador del sitio en el que se hallan los bienes perseguidos es competente para conocer el litigio en ciernes.

Entonces, como lo aquí pretendido es el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor hipotecario (artículo 2452 del Código Civil), se trata del ejercicio de «derechos reales», que supone un foro real, e impide tener en cuenta de manera concurrente otros factores de competencia como el lugar de cumplimiento de la obligación (28-3 C.G. del P.) o el domicilio de la demandada (28-1 *ibídem*), pues, precisamente el carácter exclusivo de la atribución conlleva que nadie más la ostenta.

Al respecto, precisó recientemente la Sala Civil de nuestra Corte Suprema, en un caso con contornos similares que,

*En los procesos en que se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para esos efectos, es competente el juez de lugar donde están ubicado los bienes, no obstante la redacción del numeral 3° del artículo 28 del Código General del proceso no hizo tal precisión. Conclusión que ningún desmedro sufre con los fueros personal y obligacional, previstos en los numerales 1 y 3 del citado artículo 28, que suelen concurrir para procesos ejecutivos, pues dado el carácter imperativo y excluyente del fuero privativo, es evidente que para el ejercicio de los derechos reales de prenda e hipoteca en estos casos, debe seguirse el trámite en el lugar de ubicación de los bienes, con independencia del domicilio del demandado y del sitio de cumplimiento de las obligaciones, que a voces del numeral 8 *ibídem*, no pueden confluir (AC1190-2017).*

Lo anterior, impone para el presente caso en el que el predio gravado con hipoteca se encuentra ubicado en la Carrera 3 N° 18 Bis – 16 del Municipio de Facatativá (Cundinamarca), que sea el Juez de dicha municipalidad quién detente la competencia, a modo privativo, del asunto *sub examine*.

A consecuencia de lo anterior, y en atención a los artículos 16, 90 y 139 del CG del P, es del caso declarar la ausencia de competencia de ésta Judicatura, y ordenar la remisión del expediente en el estado que se encuentra, previo rechazo de la demanda.

Por lo expuesto, se **DISPONE**:

1. **DECLARAR** la ausencia de competencia por el factor territorial de ésta Judicatura, para conocer el proceso.
2. **RECHAZAR** la demanda, y **ORDENAR** su remisión ante los Jueces Civiles Municipales de Facatativá – Cundinamarca. **Ofíciase**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**  
Juez

AFO

JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Secretario
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>62</u> fijado hoy _____ a la hora de las 8.00 A.M.
Oscar Mauricio Salazar Cortes Secretario

15 SET. 2021