

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Ejecutivo Con Garantía Real Rad. 11001400305320230001200

Las diligencias al Despacho a fin de resolver sobre la viabilidad o no de proferir mandamiento de pago en el caso sub-lite, con base en las siguientes;

Consideraciones:

Conforme a lo normado en el numeral séptimo del artículo 28 del Código General del Proceso, el cual señala que 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.

Sobre el particular, es pertinente reiterar el pronunciamiento emitido por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil No. 11001-02-03-000-2021-03070-00 del 24-09-2021, donde señalo 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, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél. ([CSJ AC 2 oct. 2013, rad. 2013-02014-00](#), reiterado en [CSJ AC 13 feb. 2017, rad. 2016-03143-00](#)).

Dentro de ese marco conceptual, sin perjuicio de la unificación del trámite que trajo el nuevo estatuto procesal para los procesos ejecutivos sin garantía real o con ella, se tiene que cuando sea con esa prerrogativa, vale decir, que en el cobro forzado se ejercite el derecho real de prenda o de hipoteca, es necesario aplicar el comentado fuero privativo, esto es, determinar que es competente, exclusivamente, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen.

De otro lado, la variación legislativa asignó el conocimiento de los procesos en los que se ejerciten derechos reales al lugar de la ubicación de los bienes, para lograr una mejor eficacia y economía procesal, con el fin de evitar traslados, mayores erogaciones y demoras, para los asuntos relacionados con tales derechos, porque precisamente eso es lo que emana de lo expuesto para ponencia de primer debate del proyecto de ley, donde se anotó que ... [como] los procesos que versan sobre derechos reales pueden ser tramitados con menor esfuerzo y mayor eficacia en el lugar en donde se encuentran los bienes, sobre los cuales recaen aquellos, no se ve razón para que puedan ser tramitados en otro lugar, lo que implica que la competencia debe ser privativa del juez de aquel lugar y no concurrente con el del domicilio del demandado como está planteado en el proyecto, Conviene entonces suprimir el numeral 7 del artículo 28 y funcionarlo con el numeral 8. (Informe de Ponencia para primer debate del proyecto de ley número 196 de 2011 Cámara, Gaceta del congreso número 250 de 2011).

Con base en las afirmaciones anotadas, se concluye que en los juicios en los 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 del lugar donde están ubicados los bienes

Así las cosas y una vez revisada la documentación allegada al plenario se observa que el inmueble objeto de hipoteca se encuentra ubicado en el municipio de Soacha - Cundinamarca, aunado a lo anterior en la cláusula tercera de la escritura pública No. 0203, se estipula claramente que **“El municipio de Soacha, Cundinamarca es el lugar**

acordado tanto para el pago de intereses como del capital...” (Página 3 del PDF obrante a ítem 05).

Dicho lo anterior, es evidente la falta de competencia de este Estrado judicial para conocer el asunto que se pretende tramitar, como quiera que el proceso se tramitará en el lugar donde esté ubicado el bien, en consecuencia, habrá de rechazarse de plano la demanda, ordenando remitir el expediente al Juez Civil Municipal de Soacha - Cundinamarca (Reparto), a fin de que entre ellos se sirvan asumir el conocimiento de este proceso.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá, D.C.

Resuelve:

1° Rechazar de Plano el presente asunto por falta de competencia por el factor territorial, en virtud del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de hipoteca.

2° Ordenar la remisión de las presentes diligencias al Juez Civil Municipal de Soacha - Cundinamarca (Reparto), para que avoque su conocimiento. Desanótese y ofíciase.

3. En el evento de no ser aceptado el argumento esgrimido, proponer conflicto negativo de competencia conforme a lo normado en el artículo 139 del CGP.

4. Por secretaria elaborar oficio de compensación con destino a la Oficina Judicial de los Juzgados Civiles y de Familia de ciudad de Bogotá.

Notifíquese,


Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ, D. C. La providencia anterior se notifica por Estado No. <u>022 fijado</u> en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M. En la fecha <u>10 de Febrero de 2023.</u> Edna Dayan Alfonso Gómez Secretaria
--