

*JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C., seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023)*

*Ref. Ejecutivo Efectividad de la Garantía Real Rad.110014003053202300525*

*CONSIDERACIONES*

*Conforme a lo normado en el artículo 28 del Código General del Proceso, numeral séptimo prevé que en los procesos en que se ejerciten derechos reales la competencia radica en forma privativa en el juez del lugar donde se encuentre ubicado el bien.*

*En el caso que nos ocupa se pretende la ejecución para la efectividad de la garantía real de un inmueble ubicado en el municipio de Chía, en consecuencia, el juez competente es el Juez Civil Municipal de Chía - Cundinamarca -.*

*Al respecto la Corte Suprema de Justicia en decisión AC 437 DE 2021 de 22 de febrero de 20221 mediante la cual resolvió conflicto de competencias, asignándola al juez donde se encontraba el inmueble objeto del gravamen señaló:*

*“... [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).*

*4. 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, por varias razones:*

*4.1. En primer lugar, en realidad el precepto bajo estudio no distingue en cuanto al ejercicio de «derechos reales», motivo por el que deben incluirse todos los contemplados en el ordenamiento jurídico vigente (artículo Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-00310-00 6 665 del Código Civil y normas concordantes), entre los cuales están los derechos de prenda y de hipoteca. El derecho real es definido por el citado precepto civil como aquel que se tiene sobre una cosa, sin respecto de determinada persona, noción sobre la cual ha dicho esta Corporación que «se trata de la idea Romana que consideró el derecho real como la relación directa entre la persona y la cosa», y aunque se ha considerado que no puede haber una simple relación entre personas y cosas, debe tomarse en cuenta que sujeto pasivo de ese atributo son las personas indeterminadas, dado su efecto de ser frente a todo el mundo (SC de 10 de agosto de 1981, GJ 2407, pág. 486).*

*4.2. 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 1 Establece dicho precepto que: «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 mérito de lo expuesto, RESUELVE:*

- 1. Rechazar por falta de competencia territorial el Proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real promovido por Julio Vicente Peña Letrado contra Gustavo Alberto Fernández Noguera*
- 2. Enviar el expediente al Juzgado Municipal de Chía. 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. Dejar las anotaciones pertinentes en el sistema.*
- 5. Diligenciar formato de compensación contemplado en el Acuerdo No. PSAA 06-3501 del 6 de julio de 2006 del Consejo Superior de la Judicatura.*

*Notifíquese,*

  
**Nancy Ramírez González**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ. D. C.

La providencia anterior se notifica por Estado No.094 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M.  
En la fecha 7 - junio - 2023

Edna Dayan Alfonso Gómez  
Secretaría

