



PROCESO No. 110014003066-2021-00835-00

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE ÚNICA INSTANCIA

Bogotá, D.C., 07 SEP 2021

Revisada la demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, observa el despacho que la misma, inicialmente, fue repartida al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán (Cauca), ello por ser el juez correspondiente al circuito donde se encuentra ubicado el inmueble perseguido en el citado trámite ejecutivo, agencia judicial que dispuso, que no asumió su conocimiento con fundamento en que la entidad 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 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple 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.

Para resolver sobre la competencia que le asiste a este despacho, respecto de la demanda ejecutiva con garantía real (hipoteca), mediante el cual se persigue un bien inmueble ubicado en la ciudad de Popayán, basta con relieves que el artículo 28 Números 1, 3 y 7 del CGP, los cuales 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”.*

Por lo que, demostrado que los demandados tienen su domicilio en la ciudad de Popayán y que el inmueble objeto de la presente demanda, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-166080, 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, resulta claro que en quien recae la competencia para conocer del mismo, es el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán (Cauca), 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, 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.

De esta manera, dichos eventos permiten reafirmar la posición de esta sede judicial, de que quien debe asumir el conocimiento del presente trámite ejecutivo para la efectividad la Garantía Real, es el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán (Cauca), localidad donde, se itera, se encuentra ubicado el inmueble, a lo que se suma que el demandado se encuentra domiciliado en la misma ciudad de Popayán y que el pago de las cuotas pactadas se debía efectuar en la citada ciudad, conforme consta en el pagaré allegado junto con el escrito de demanda.

Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil, ha indicado en varias ocasiones lo siguiente:

Auto AC5937-2016 - Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

“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 3° 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”.

Auto AC2581-2021 – Magistrado Álvaro Fernando García Restrepo

“Al predicarse respecto del Fondo Nacional del Ahorro (FNA) ese fuero privativo y prevalente establecido en consideración a su calidad, la demanda será competencia del juzgado de su domicilio principal, o también, el de sus agencias o sucursales, siempre que el asunto esté vinculado a una de ellas, evento este último que se configura en este caso, pues, el Fondo Nacional del Ahorro tiene un “punto de atención”[footnoteRef:5], en la ciudad de Popayán, y existe, además, un vínculo entre este y el asunto en mención, pues como se aprecia en los documentos allegados al proceso, el pagaré, la escritura pública en la que se constituye la hipoteca (2619 del 10 de noviembre de 2014), así como el poder para demandar y varias comunicaciones obrantes en el expediente, se formalizaron todos en dicha ciudad por lo que será allí donde se deba tramitar el proceso. [5: <https://www.fna.gov.co/atencion-ciudadana/puntos-de-atencion>]

De igual manera en la escritura pública anexada, quedó establecido que el lugar de cumplimiento de las obligaciones era la ciudad de Bogotá “sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación de (los) inmueble(s)”[footnoteRef:6] por lo tanto, acertada resultó la decisión del funcionario de la capital de la República, en el sentido de rechazar la actuación. (Subrayado fuera de texto original). [6: Folio 31, anexo 002, expediente digital.]

5. Conclusión, En definitiva, la competencia legalmente está atribuida al Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, en atención al citado fuero privativo. Se informará de esta decisión a la otra autoridad concernida.”

Dicho lo anterior, se advierte que no resulta de recibo la argumentación que expone el juzgado remitente para sustraerse del conocimiento de la demanda que nos ocupa, cuando la competencia ya había sido fijada (domicilio demandado, lugar de la ubicación del inmueble, lugar pactado para el pago), pues admitir tal situación sería tanto como aceptar que todos los procesos 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, lo que además de ilógico, solo congestionaría más a los despachos de la ciudad capital y retardaría el trámite de los procesos, lo cual únicamente iría en perjuicio de los usuarios.

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.

En consecuencia, este despacho judicial,

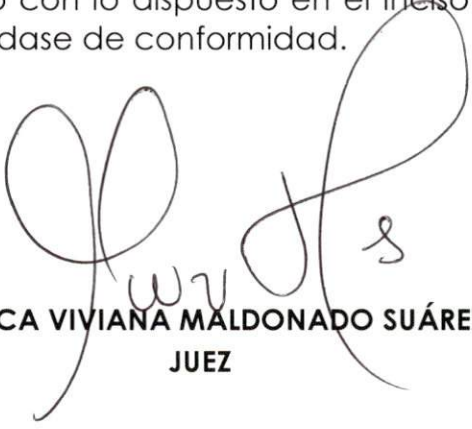
RESUELVE

Primero. No avocar el conocimiento de la presente demanda Ejecutiva con garantía real, atendiendo para ello las razones esbozadas anteriormente.

Segundo. Suscitar conflicto negativo de competencia dentro del presente asunto, en contra del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán (Cauca).

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

NOTIFÍQUESE,


MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN	
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE	
BOGOTÁ D.C	
SECRETARÍA	
Bogotá D.C.	08 SEP 2021 HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° 89 de la fecha fue notificado el auto anterior.	
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN	
Secretaría	