



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ejecutivo. 680013103004-2021-00012-00

Bucaramanga, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

1. Revisado el escrito de demanda y sus anexos, es preciso que el Despacho recuerde que el artículo 28 del CGP dispone:

*“La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: (...)*

*7. 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.”*

2. Dicho esto, se observa que la parte demandante se encuentra ejerciendo derechos reales, en este caso el de hipoteca. Gravamen que se constituyó mediante la escritura 198 del 19 de marzo de 2019. Y, los bienes sobre los cuales recae tal gravamen, se ubican en el municipio de Suaita, del Circuito Judicial de Socorro.

Por lo tanto, para este Despacho es claro que la competencia para conocer del asunto, le corresponde al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO-REPARTO.

Sobre asunto de similares condiciones, indicó la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA<sup>1</sup>:

*“2. El numeral 1° del artículo 28 del Código General del Proceso consagra como regla general de competencia el fuero personal, fundado en el domicilio del demandado, con la precisión de que si éste tiene varios domicilios, o son varios los demandados, puede accionarse ante el juez de cualquiera de ellos, a elección del demandante; además de otras pautas para casos en que el demandado no tiene domicilio o residencia en el país.*

*Con todo, el legislador consagró otros fueros, entre esos, el del lugar de cumplimiento de las obligaciones para procesos relativos a contratos y títulos ejecutivos (numeral 3°) que, normalmente, son atribuciones especiales concurrentes con el general y, como tales, permiten al actor seleccionar entre uno u otro para presentar su demanda.*

*Pero también prevé, como especial, el fuero privativo para algunos casos, que tiene una aplicación única y excluyente, como es el caso contemplado en el numeral 7° del artículo antes citado; según el cual, «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...» (se resaltó).*

3. Acorde con lo anterior, en relación con el ejercicio de «derechos reales», cumple afirmar que dicho fuero tiene un carácter exclusivo y no puede concurrir

<sup>1</sup> AC6345-2017 Radicación n.° 11001-02-03-000-2017-02548-00 Bogotá, D. C., veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecisiete (2017).



con otros, precisamente, porque su asignación priva, esto es, excluye de competencia a los despachos judiciales de otros lugares.

Sobre el particular, es pertinente reiterar los pronunciamientos de esta Sala, en cuanto a 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).

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, cabe considerar 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 en esos eventos 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 665 del Código Civil y normas concordantes), entre los cuales están los derechos de prenda y de hipoteca.

Es pertinente recordar que 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 la crítica 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. En segundo lugar, la variación legislativa asignó los procesos sobre el ejercicio de los 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 funcionar 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, es factible concluir 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 del lugar donde están ubicados los bienes.”*

En razón a ello se rechazará la demanda y se ordenará remitirla al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO-REPARTO, para que se resuelva el conflicto de competencia.

Por lo expuesto, conforme a las disposiciones del artículo 90 inciso 2 del CGP, el juzgado,

#### RESUELVE

PRIMERO. Rechazar la demanda, de acuerdo a lo expuesto en la motiva. Proponiendo conflicto negativo de competencia.

SEGUNDO. Remitir las presentes diligencias al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO-REPARTO, para lo de su conocimiento.

TERCERO. Secretaría deje las constancias de rigor y proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ

**Firmado Por:**

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**a9145454cad79c1b2c4da1f1e4f65acae4be4cbf2a244363ad49f3d1f5080b  
00**

Documento generado en 17/02/2021 03:16:28 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**