



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado No. 68001400-3020-2022-00648-00

El proceso Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real (Hipoteca) propuesto por **NEYDA AMAYA CHAUSTRE** contra la demandada **KATHERINE GARCIA MENDOZA**, ha de ser rechazado de plano, en consideración al lugar de ubicación del inmueble objeto de la presente acción con garantía real, el cual queda situado así: Lote número 19 manzana 1 de la urbanización quintas de Zapalonga – PH del Municipio de Zapatoca Santander, lo anterior de conformidad con el numeral 7° del artículo 28 del C.G.P., pues en él se indica que será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde queden ubicados los bienes, pues además, en el título valor allegado con la demanda (letra de cambio), no se cuenta con la ciudad en la cual se estipuló como lugar de cumplimiento de la obligación, sino que en la casilla determinada para tal efecto se plasmó la palabra “efectivo”, haciendo referencia al modo de pago solidario.

En efecto reza la norma:

“Art. 28.- La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

8. En los procesos en los 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”.

Es por ello, que de acuerdo a lo citado en líneas precedentes, este estrado judicial no podrá conocer y tramitar el expediente, ya que se tomó para efectos de competencia el lugar donde queda ubicado el inmueble objeto de la demanda, aunado que, en el título valor (letra de cambio), no refiere el lugar de cumplimiento para efectos de su pago. Aunado a ello se tiene que el domicilio de la demandada tampoco queda en esta ciudad, sino queda ubicado en el municipio de Piedecuesta Santander, es decir, tampoco este estrado estaría dentro de las competencias que otorga la norma para el conocimiento del asunto.



En pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, al resolver un conflicto de competencia con ocasión de un proceso ejecutivo con garantía hipotecaria, señaló que:

“ ...

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 665 del Código Civil¹ 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

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».



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, 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.

4.3. Tal conclusión no sufre ningún desmedro 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 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”².

En consecuencia, en recta aplicación de la norma antes citada, el Juez competente para conocer de la presente demanda es el Juez del lugar de ubicación del inmueble objeto de garantía real (hipoteca), por lo que es necesario remitir la presente demanda para su conocimiento a los Juzgados Promiscuos Municipales de Zapatoca - Santander, a través de la oficina de reparto de dicha localidad.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: **REMITIR** por competencia en razón al factor territorial, la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real (Hipoteca) instaurada por **NEYDA AMAYA CHAUSTRE** contra **KATHERINE GARCIA MENDOZA**, a los Jueces Promiscuos Municipales Municipales de Zapatoca - Santander que por reparto corresponda, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: Por Secretaría, envíese la presente demanda al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAPATOCA SANTANDER**, por intermedio de la oficina correspondiente, para que proceda con lo

² Ver AC437-2021 Radicación N° 11001-02-03-000-2021-00310-00, Bogotá, D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021), Magistrado Ponente Dr. Aroldo Wilson Quiroz.



de su competencia, previas constancias de rigor en el Sistema Justicia XXI. **OFICIESE.**

Notifíquese y Cúmplase³,

CYG//

Firmado Por:

Nathalia Rodríguez Duarte

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 020

Bucaramanga - Santander

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: **d5df38af317a00f4f0ce2227004f40dbe079536b5051cda221c2f3a8f87ef9db**

Documento generado en 24/11/2022 12:00:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

³ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 196 del 25 de noviembre de 2022 a las 8:00 a.m.