



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

Bucaramanga, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al Despacho para avocar su conocimiento y decidir respecto de su admisión, la presente demanda **EJECUTIVA DE EFECTIVIDAD DE GARANTIA REAL** formulada por **NORA ROCIO CALDERON TRUJILLO** en contra de **MARGY DAYANNA PÁEZ DELGADO** y **SANDRA YAMILE DELGADO AGUILLON**, cuyo análisis se aborda a continuación:

Se advierte que la presente causa es una demanda ejecutiva de efectividad de garantía real, que persigue el cobro de un pagaré, garantizado o amparado con la constitución de una hipoteca a favor de la ejecutante, y que si bien es cierto que el lugar de cumplimiento de la obligación derivada del título valor que se allega como base de ejecución corresponde al municipio de Bucaramanga, al igual que el domicilio de la parte accionada, lo que supondría que la competencia para conocer de ella sea el Juez Civil Municipal de esta municipalidad en aplicación de los numerales 1 y 3 del Art. 28 del C.G.P., también lo es el hecho que la parte actora pretende hacer valer la garantía hipotecaria constituida sobre un inmueble ubicado en el Municipio de Piedecuesta (Santander), razón por la cual debe ser el Juez Civil de dicho municipio quien asuma el conocimiento de esta acción, pues así lo señaló la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema en la providencia AC159-2019 del 25 de Enero de 2019 en la que sostuvo:

*“2. De las pautas de competencia territorial consagradas en el artículo 28 del Código General del Proceso, la del numeral primero (1º) constituye la regla general, esto es, que «[e]n 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» (se resalta).*

*Referente a cuando el demandado es una persona jurídica, la del numeral (5º) establece que será competente «el juez de su domicilio principal. Sin*

embargo, cuando se trate de asuntos vinculados a una sucursal o agencia serán competentes, a prevención, el juez de aquel y el de esta» (se resalta).

Empero, tratándose de los procesos en los que se ejercen derechos reales o versan sobre un inmueble, como entre otros lo son los juicios ejecutivos mixtos o hipotecarios, la del numeral séptimo (7º) estipula que, es competente de modo privativo el funcionario judicial del lugar donde se hallen ubicados los bienes, o sea, que «[e]n los procesos 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 mostrencos, será competente de modo privativo el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si éstos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante» (EFT).

3. Respecto a la competencia privativa, esta Corporación, entre otros, en auto CSJ AC, 5 jul. 2012, rad. 2012-00974-00, en el que reiteró lo dicho en proveído CSJ AC, 16 sep. 2004, rad. n° 00772-00, expuso en lo concerniente 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, (...)'».

4. Tal circunstancia fija la competencia para conocer de la comentada acción, pues, por tratarse este de un proceso ejecutivo mixto que involucra el cobro de unos pagares que están garantizados, a favor del extremo ejecutante, con la constitución del gravamen real de hipoteca sobre el predio que se ubica en el «municipio de Venecia vereda Bolombolo del Departamento de Antioquia», la precitada regla establece que la competencia radica privativamente en los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble objeto del gravamen, descartándose desde cualquier punto de vista la aplicación de otro foro (...)'».

Posición ésta que es reiterada por el Alto Tribunal en providencia AC 2531-2019 del 28 de junio del 2019 cuando resolvió el conflicto de competencia suscitado entre un Juzgado Civil del Circuito de Sahagún (Córdoba) y el Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en un caso similar al que aquí se estudia, en la que dispuso:

“Sin embargo, tratándose de procesos en los que se ejercen derechos reales, opera de manera ineludible e inquebrantable el fuero correspondiente al lugar o sitio de ubicación del bien objeto de litigio, con el fin de facilitar la publicidad del asunto y la posibilidad de obtener con mayor eficacia, otros elementos de prueba que puedan ayudar en la resolución de la controversia.

*3. El caso sub-judice versa sobre un proceso ejecutivo en el que se hizo efectiva la garantía hipotecaria otorgada por la demandada, por lo que el objeto del debate es ejercer un derecho real de acuerdo a lo indicado en el artículo 665 del Código Civil, por ende, la competencia para conocer de la presente controversia reside en los Juzgados del lugar donde se encuentra el inmueble sobre el cual se constituyó el gravamen...(...)"*.

En contexto con lo anterior, y habida cuenta que el inmueble sobre el que se constituyó la garantía hipotecaria se encuentra ubicado como se dijo al inicio en el Municipio de Piedecuesta (Santander), según se deriva de la observancia del de la Escritura Pública No. 1615 del 12 de junio de 2019 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, contentiva del gravamen hipotecario recaído sobre el inmueble identificado con matrícula No 314-35671 y que se pretende hacer efectivo, al Despacho no le queda otro camino que rechazar de plano la presente acción y remitir el expediente a la Oficina de Reparto de los Jueces Civiles Municipales de Piedecuesta (Santander) para que sea asignada a ellos, de acuerdo a lo previsto en el inciso 2 del artículo 90 del C.G.P.

En virtud de lo atrás expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO POR COMPETENCIA TERRITORIAL** la presente demanda EJECUTIVA DE EFECTIVIDAD DE GARANTIA REAL instaurada por **NORA ROCIO CALDERON TRUJILLO** en contra de **MARGY DAYANNA PÁEZ DELGADO** y **SANDRA YAMILE DELGADO AGUILLON**, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: ENVÍESE** el expediente a la oficina judicial (reparto) de los Juzgados Civiles Municipales de Piedecuesta (Santander), para que sea asignada al Juez Civil Municipal de dicha Localidad.

**NOTIFÍQUESE<sup>1</sup> Y CUMPLASE,**

**Firmado Por:**

**Julian Ernesto Campos Duarte**

---

<sup>1</sup> El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.11 del 14 de febrero de 2022.

PROCESO: EJECUTIVO  
RADICADO: 680014003024-2022-00028-00

**Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 024  
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:

**cdb5d71a8cae11ad11f98d134fe4ccb7deee6dce8e469d9408aca5d3d157c50**

Documento generado en 11/02/2022 03:04:56 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente  
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**