



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

Bucaramanga, siete (07) de julio de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al Despacho la presente demanda **EJECUTIVA MIXTA** instaurada por **JAIME ALBERTO PICO RINCON** contra **FABIOLA PRADA GAONA** para decidir respecto de su admisión:

Sea lo primero advertir, que de la revisión del plenario y teniendo en cuenta lo manifestado por la togada en su escrito de demanda, se observa que la acción que pretende ejecutar consiste claramente en un ejecutivo mixto, toda vez que como la parte actora lo indica, se está ejercitando un derecho real sobre un bien gravado con hipoteca e igualmente una acción personal en cuanto a los demás bienes de propiedad de la demandada, razón por la cual ha de determinarse la competencia de este Juzgado, bajo dicha premisa.

Al respecto, se observa que el inmueble objeto de garantía real se encuentra localizado en el Municipio de Rionegro, Santander, tal como se evidencia, del formulario de calificación constancia de inscripción reposante en el expediente, como de la escritura pública No. 1902 del 21 de octubre de 2020, otorgada en la Notaría Decima del Circulo de Bucaramanga, así como lo manifestado por la parte actora en el libelo de la demanda, así las cosas ha de predicarse que, tratándose la presente acción como ejecutiva mixta, se determina la competencia para su conocimiento por el fuero real, ello en cumplimiento de lo establecido en el numeral 7º del Art. 28 del C.G.P., y tal como fue expuesto igualmente por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema en el AC4493-2018 en el cual sostuvo:

*“Prevé el artículo 2449 del Código Civil, que ‘el ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera’. De donde surge que, para la satisfacción de su deuda, el acreedor hipotecario puede ejercer ante la jurisdicción la acción real, o la personal contra el deudor, o ambas simultáneamente (mixta), y se estará, inequívocamente, frente al despliegue de un derecho real, cuando se opte por materializar o concretar el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de*

**acreedor hipotecario (art. 2452 C. C.), y también cuando se persigan, además de los bienes gravados, otros que no son objeto de garantía (art. 2449 C.C.).**

*Procesalmente, cuando el acreedor elige perseguir el pago de la obligación exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se aplican “las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real”, contempladas en los artículos 468 del Código General del Proceso; mientras que cuando la satisfacción del crédito se busca no solo con la subasta o remate del inmueble gravado sino con otros bienes del obligado, las reglas a seguir no son otras que las generales de los artículos 422 y s.s. del aludido estatuto, sin que ello acarree que el acreedor real pierda el privilegio con el que cuenta, o que se convierta, por vía de esa particularidad procesal, en un acreedor quirografario, toda vez que llegado el momento del remate, con el bien gravado se le solucionará preferentemente su crédito, y con los restantes, los no gravados, el pago será proporcional. De manera que, **si en el ejecutivo mixto se está efectivamente ejercitando un derecho real, cual acaba de verse, sin que el demandante pierda su privilegio sobre el bien gravado, a esta clase de causas es preciso aplicar el fuero real contemplado en el numeral 7º de artículo 28 de la nueva codificación procesal,** que como se dijo, es privativo, descartándose así la concurrencia con otros con el personal (28-1) o el negocial (28-3). En armonía con lo que acaba de explicarse, anteriormente dijo la Sala que la aplicación del fuero real ‘se ha predicado con similar contundencia por esta Sala en todos los eventos de ejecución para la efectividad de la garantía real, trátase de la variable exclusiva (art. 468 ejusdem) o la concurrente con la persecución personal’ (CSJ AC2007-2017, en donde se cita también CSJ AC014-2017, 12 ene. 2017, rad. 2016-03289-00, AC752-2017, 13 feb. 2017 y 2016-03143-00)”. Resaltado y negrilla por el Juzgado.*

Posición ésta que es reiterada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema en providencia AC879-2021 del 15 de marzo de 2021, cuando resolvió el conflicto de competencia suscitado entre el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá y el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán en un caso similar al que aquí se estudia, en la que dispuso:

*“De forma que establecido como fue, que el lugar de donde está ubicado el inmueble cuya garantía real se quiere hacer efectiva en este asunto es el municipio de Popayán, acertada resultó la decisión del funcionario de la ciudad de Bogotá, en el sentido de rechazar la actuación, porque prima el foro privativo establecido en el numeral 7º del artículo 28 del actual estatuto procesal civil. En otros términos, con independencia de que se haya acudido a la denominada acción ejecutiva mixta, el fuero real es el llamado a determinar la competencia”*

Bajo tal contexto, el Despacho procede a tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 7º del Art. 28 del C.G.P., que refiere que en los procesos en que se ejerciten derechos reales será competente de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y en consecuencia rechazará de plano por competencia territorial la presente acción ejecutiva mixta y remitirá el expediente al Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro, Santander, según 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 FACTOR TERRITORIAL** la presente demanda EJECUTIVA MIXTA promovida por **JAIME ALBERTO PICO RINCON** contra **FABIOLA PRADA GAONA**, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: ENVÍESE** el expediente al **Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro, Santander**, previa anotación en el sistema Justicia Siglo XXI, advirtiendo que la remisión se deberá realizar vía electrónica teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por el Gobierno Nacional y el Consejo Superior de la Judicatura. Procédase por Secretaria.

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

Firmado Por:

Julian Ernesto Campos Duarte  
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: **cf9e0948db5f110d97e8a711779a52738637231c6998b975e66a7ac1e4854031**

Documento generado en 07/07/2022 02:54:18 PM

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

---

<sup>1</sup> El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.69 del 08 de julio de 2022.