



Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla

RAD: 080013153004-2023-00204.

PROCESO: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL -HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: INVERFIN GROUP S.A.S

DEMANDADO: CRIADERO VILLA MARGARITA S.A.S

Barranquilla, tres (03) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Se presenta demanda de ejecución para la efectividad de la garantía real. El bien objeto de la demanda gravado con la hipoteca, se encuentra ubicado en el municipio de Puerto Colombia, Atlántico, de acuerdo a lo expuesto en la demanda, en la respectiva escritura de hipoteca, y en el certificado de tradición.

Señala la regla 7ª del artículo 28 del C. G del P., que en los procesos en que se ejerciten derechos reales será competente de MODO PRIVATIVO el juez del lugar donde se encuentren ubicados los bienes.

Ahora, se dice por el demandante que somos competentes por el domicilio del demandante y del demandado. No asiste razón al demandante, por cuanto en este tipo de procesos se da una competencia privativa, y no a prevención, luego no hay lugar a que el demandante escoja donde demandar, pues solo puede hacerlo en el lugar donde se encuentre ubicado el bien.

Este aspecto quedó dilucidado por la Corte Suprema de Justicia quien resolvió conflicto de competencia dentro de un proceso ejecutivo mixto con garantía real, determinando que efectivamente el juez competente era el del lugar donde se encontraba ubicado el inmueble, y no donde se debía cumplir la obligación. El conflicto lo dirimió a través de providencia 25 de enero de 2019, M.P. Dra, MARGARITA CABELLO BLANCO, No. De Proceso, 11001-02-03-000-2018-03811-00, No de Providencia, AC159-2019, conflicto dado entre los Juzgados Noveno de Oralidad del Circuito de Medellín y del Circuito de Fredonia (Antioquia).

Es así como señaló la Corte Suprema

*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 «en 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» (se subraya).*

3. Con 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.** (Resalte del juzgado)*

Como quiera que el municipio de Puerto Colombia, hace parte del circuito judicial de Puerto Colombia, este juzgado no es competente para conocer del asunto sino a Juzgado Promiscuo del Circuito de esa municipalidad, razón por la cual la demanda debe rechazarse y remitirse al juez competente.

Por lo anterior el Juzgado,

## RESUELVE

1º) RECHAZAR, la anterior demanda por falta de competencia..

2º) ORDENAR la remisión de la demanda junto con sus anexos a la Oficina Judicial para su reparto al Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto Colombia, Atlántico.-

## NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:  
Javier Velasquez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Barranquilla - Atlantico

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: **269f03c863b4dd78f8f53e307cd0744a4fbf2f61f5db0dfda58acc30d0cc0acf**

Documento generado en 03/10/2023 09:48:39 AM

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