

## JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**Ref.: Efectividad de la garantía real  
N° 11001 3103 037 2023 00482 00**

El Despacho **REMITE POR COMPETENCIA** a los Jueces Civiles del Circuito de Girardot (Reparto), la demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real que impetró Bancolombia S.A. contra Oscar Andrés Hernández Segura. Dicha acción se cimentó en dos pagarés cuyo importe supera el tope de la mayor cuantía, y en la garantía hipotecaria constituida sobre el predio con matrícula inmobiliaria 307-71649, mediante la escritura pública 2972 de 24 de octubre de 2022, de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá.

Tanto el folio de propiedad raíz como la aludida escritura pública reportan que aquel inmueble integra el Condominio Campestre Villa María P.H., ubicado a su vez en la vereda El Guabinal del municipio de Girardot. Ello impone memorar que, como la ejecutante está haciendo valer un derecho real de garantía, resulta aplicable el fuero previsto en el numeral 7° del artículo 28 del C.G.P.: “*en los procesos en que se ejerciten derechos reales [...] será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes*” (Destaca el Juzgado).

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia sostuvo en reciente oportunidad que cuando “*en el cobro forzado se ejercite el derecho real de prenda o de hipoteca, es necesario aplicar el comentado fuero privativo, esto es, determinar competente, exclusivamente, al juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen*”<sup>1</sup>, conclusión que cimentó en las siguientes razones:

*“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<sup>2</sup> 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*

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, auto AC2997-2023 de 6 de octubre de 2023, exp. 2023-03428-00.

<sup>2</sup> 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*» (Cita original de la Corte).

*cuenta que sujeto pasivo de ese atributo son las personas indeterminadas, dado su efecto de ser frente a todo el mundo (S.C. de 10 de agosto de 1981, G.J. 2407, pág. 486).*

*De otro lado, la variación legislativa asignó el conocimiento de los procesos en los que se ejerzan 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 suscritas, se concluye que en los juicios en los que se ejerzan derechos reales, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos en los cuales se hace valer garantía prendaria o hipotecaria, es competente el juez del lugar donde están ubicados los bienes.*

*Tal conclusión no merma 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”<sup>3</sup>.*

Por Secretaría remítase de inmediato la actuación a la Oficina Judicial de Reparto, para su asignación entre los Jueces Civiles del Circuito de Girardot. Oficiese y déjense las constancias de rigor. Contra esta determinación no procede ningún recurso (artículo 139, C.G.P.).

---

<sup>3</sup> CSJ, Casación Civil, AC2997-2023, ya citado.

**NOTIFÍQUESE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 15 de enero de 2024  
Notificado por anotación en ESTADO No. 2 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

Firmado Por:

Hernando Forero Díaz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **b871e47cea45d59e9668e46f7f3e99ab683e6e3cb690061f9613c9df572d3043**

Documento generado en 12/01/2024 05:05:48 PM

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

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

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**Ref.: Ejecutivo Singular N° 11001 3103 037 2023 00479 00**

El Despacho INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, la parte actora la subsane en los siguientes aspectos:

- 1.- Aportar los certificados completos y actualizados de existencia y representación legal de Administración Servigía S.A.S. y del Conjunto Residencial Ciudad Favidi MV 11 Propiedad Horizontal. Nótese que la certificación allegada al plenario fue expedida hace más de cinco meses (1° de agosto de 2023) y en ella no constan ni el nombre ni la identificación de la persona que representa legalmente a la aquí ejecutante.
- 2.- Precisar cuál es en realidad la dirección electrónica de notificaciones de la enjuiciada. Nótese que el buzón de correo que consta en la demanda (mv11dfavidi@hotmail.com), es diferente del que obra en los anexos de envío y lectura de las facturas base de recaudo (mv11favidi@hotmail.com).
- 3.- Anexar el contrato de prestación de servicios generales mencionado en la mayoría de los hechos del escrito introductor.
- 4.- Adjuntar copia de los “requerimientos de pago” aludidos en el hecho decimonoveno de la demanda y, en caso de que ellos hayan sido verbales, efectuar la manifestación a que haya lugar.

**NOTIFÍQUESE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARIA
Bogotá, D.C. 15 de enero de 2024 Notificado por anotación en ESTADO No. 2 de esta misma fecha.
El Secretario,  JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

Firmado Por:

**Hernando Forero Diaz**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 037**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **56c1b5561008f06c4a6630fa0e441d8d853407a45be06f5f60a523a51983cf62**

Documento generado en 12/01/2024 04:52:16 PM

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

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**Ref.: Declarativo N° 11001 3103 037 2023 00386 00**

Como la parte actora no subsanó el escrito introductor, el Despacho, con apoyo en el artículo 90 del C.G.P., **RECHAZA** la demanda declarativa de la referencia.

Devuélvanse los anexos sin necesidad de desglose y efectúese la compensación correspondiente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**JUEZ**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARIA

Bogotá, D.C., **15 de enero de 2024**

Notificado por anotación en ESTADO No. **2** de esta misma fecha.-

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

**Hernando Forero Díaz**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 037**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **f85e7e9de3260eb505ca80cbfb5ee25d60513899033d63b61ee5422875013b62**

Documento generado en 12/01/2024 04:29:33 PM

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

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**Ref.: Declarativo N° 11001 3103 037 2023 00406 00**

Subsanados en tiempo los aspectos mencionados en el auto de 26 de octubre de 2023, y como la demanda reúne las exigencias legalmente estatuidas, el Despacho **RESUELVE:**

1.- **ADMITIR** la demanda DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA (RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA) promovida por HUMBERTO MORALES RÍOS contra LUCÍA ORDÓÑEZ BENAVIDES y KATHERINE DANIELA TORRES ORDÓÑEZ.

2.- Imprímasele a la demanda el trámite verbal previsto en los artículos 368 y siguientes del C.G.P.

3.- Notifíquese la demanda (primigenia y subsanada) con todos sus anexos a las enjuiciadas, en la forma prevista por los artículos 291 y 292 del C.G.P. y/o el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

4.- Córrese traslado a las demandadas por el término legal de veinte (20) días, para que ejerza sus derechos de defensa y contradicción.

5.- Se niega el decreto de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el predio distinguido con matrícula inmobiliaria 50S-76114, porque contrario a lo manifestado por la parte actora, aquí se reclamó la resolución del contrato de promesa de compraventa que involucraba dicho inmueble con miras a obtener las restituciones de rigor y, en esas condiciones, el pleito no concierne al dominio ni a otro derecho real principal de ese bien raíz.

6.- Reconózcase personería jurídica al abogado Boris Andrés Calderón Narváez como apoderado del demandante, en los términos y para los efectos indicados en el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 15 de enero de 2024  
Notificado por anotación en ESTADO No. 2 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

**Firmado Por:**  
**Hernando Forero Diaz**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 037**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **bfd78a63cc3bab120813b7ccc21717b558ceaf145a38756b1303e6ddf2fe47**

Documento generado en 12/01/2024 02:50:57 PM

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

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**Ref.: Declarativo N° 11001 3103 037 2023 00364 00**

Subsanados en tiempo los aspectos mencionados en el auto de 25 de octubre de 2023, y como la demanda reúne las exigencias legalmente estatuidas, el Despacho **RESUELVE:**

1.- **ADMITIR** la demanda DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA (RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS) promovida por LUIS ORLANDO GARCÍA AARÓN contra GLORIA CECILIA PACANCHIQUE LEÓN.

2.- Imprímasele a la demanda el trámite verbal previsto en los artículos 368 y siguientes del C.G.P., con observancia de las reglas especiales del precepto 379 de la misma codificación.

3.- Notifíquese la demanda (primigenia y subsanada) con todos sus anexos a la enjuiciada, en la forma prevista por los artículos 291 y 292 del C.G.P. y/o el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

4.- Córrese traslado a la demandada por el término legal de veinte (20) días, para que ejerza sus derechos de defensa y contradicción.

5.- Se niega el decreto de la medida cautelar de embargo y retención de cuota parte del predio distinguido con matrícula inmobiliaria 50C-522319, por cuanto la parte actora omitió justificar y demostrar, como lo impone el literal c) del numeral 1° del artículo 590 del C.G.P., que sea razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma; prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Además, de las probanzas acopiadas no se advierte amenazado ni vulnerado el derecho invocado, ni hay evidencia de la apariencia de buen derecho de las pretensiones, y mucho menos de la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida preventiva, aspectos que han de examinarse y tenerse por demostrados al menos sumariamente para su viabilidad.

6.- Reconózcase personería jurídica al abogado Carlos José Sandoval Peñaloza como apoderado de la demandante, en los términos y para los efectos indicados en el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 15 de enero de 2024  
Notificado por anotación en ESTADO No. 2 de esta misma fecha.

El Secretario,  
JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

**Firmado Por:**  
**Hernando Forero Diaz**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 037**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **e7d27aef2eb0a30b09ae3ade8a05918180a0eff4eaa5bfd64ec5688cb36fca3b**

Documento generado en 12/01/2024 02:31:51 PM

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

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**Ref.: Declarativo N° 11001 3103 037 2023 00354 00**

Subsanados en tiempo los aspectos mencionados en el auto de 25 de octubre de 2023, y como la demanda reúne las exigencias legalmente estatuidas, el Despacho **RESUELVE:**

- 1.- **ADMITIR** la demanda DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA (NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO) promovida por INDUSTRIAS ELCOM LTDA., contra BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA y RUBÉN DARÍO ÁLVAREZ RAMÍREZ.
- 2.- Imprímasele a la demanda el trámite verbal previsto en los artículos 368 y siguientes del C.G.P.
- 3.- Atendiendo lo estatuido en el artículo 61 del C.G.P., en armonía con el contenido de la demanda y sus pretensiones, se ordena integrar el contradictorio con PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PROVISOC LTDA., en calidad de litisconsorte necesario por pasiva.
- 4.- Notifíquese esta providencia a los enjuiciados en la forma prevista por los artículos 291 y 292 del C.G.P. y/o el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022. Lo anterior por cuanto se acreditó el envío de la demanda y sus anexos a los enjuiciados conforme a la Ley 2213 de 2022.
- 5.- Córrese traslado a los demandados y a su litisconsorte necesario por el término legal de veinte (20) días, para que ejerzan sus derechos de defensa y contradicción.
- 6.- Se niega el decreto de la medida cautelar solicitada al amparo del literal c) del numeral 1° del artículo 590 del C.G.P., toda vez que dicha normativa alude a las medidas cautelares innominadas, mientras la preventiva pedida (inscripción de la demanda) es típica o nominada.
- 7.- Reconózcase personería jurídica al abogado Víctor Manuel López Páramo como apoderado de la demandante, en los términos y para los efectos indicados en el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 15 de enero de 2024  
Notificado por anotación en ESTADO No. 2 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

**Firmado Por:**

**Hernando Forero Diaz**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 037**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **abda6f981a7a2c8f6284d9f89c5293879726a7490738add7923c1cffa6df1214**

Documento generado en 12/01/2024 02:20:53 PM

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

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