



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se le informa al señor Juez que, el presente proceso, se encuentra pendiente de resolver sobre la viabilidad o no de librar mandamiento de pago.

En la fecha, 29 de mayo de 2023, remito la actuación al señor Juez para resolver sobre lo pertinente.

**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO**  
**SECRETARIA**

**17-001-31-03-002-2023-00158-00**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales -Caldas-, primero (1º) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**Auto I. # 393-2023**

Dentro del presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, promovido por la señora Luz Fanny Osorio Cardona en contra de la señora Bibiana Andrea Santa Molano, evidencia el Despacho que carece de competencia para conocer del asunto, en virtud al factor territorial, en razón de la ubicación del bien inmueble dado en garantía, lo que hace que, se torne en privativa la competencia para conocer del asunto, de conformidad con el numeral 7º del art. 28 del C.G.P. Con fundamento en ello, se presentan las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

El numeral 7º del art. 28 del C.G.P., prevé el fuero privativo para algunos eventos, con aplicación única y excluyente, como es el contemplado en el citado canon, que establece que "**en los procesos en 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...**" (Se destaca).

Acorde con lo anterior, en relación con el ejercicio de derechos reales cumple afirmar que dicho fuero tiene un carácter exclusivo y no puede concurrir con otros, precisamente, porque su asignación priva, esto es, excluye de competencia, a los despachos judiciales de otros lugares.



Sobre el particular, es pertinente reiterar los pronunciamientos de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en cuanto a que: *"... el 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, como por ejemplo para la situación del fuero personal, del saneamiento por falta de la alegación oportuna de la parte demandada mediante la formulación de la correspondiente excepción previa o recurso de reposición, en el entendido de que solamente es insaneable el factor de competencia funcional, según la preceptiva del artículo 144, inciso final, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tomaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél."*<sup>1</sup>

Así las cosas, se tiene que, cuando se efectúe el cobro forzado del derecho real de prenda o de hipoteca, es necesario aplicar el comentado fuero privativo (numeral 7 del art. 28 del C.G.P.), esto es, determinar que es competente, exclusivamente, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto del respectivo gravamen, por varias 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 (art. 665 del C.C. y normas concordantes), entre los cuales están los derechos de prenda y de hipoteca.

En segundo lugar, el numeral 7° del art. 28 del C.G.P. 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.

Con base en lo anterior, 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 (art 467 y 468 del CGP), es competente el juez del lugar donde están ubicados los bienes.

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 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.

En el presente asunto, el bien inmueble que garantiza la obligación que se pretende ejecutar se encuentra ubicado en el municipio de Pereira, Risaralda, lo cual, se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. **290-154525** y de la escritura pública No. 344 del 27 de enero del 2023 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

---

<sup>1</sup> Ver providencias CSJ AC 2 oct. 2013, rad. 2013-02014-00, reiterado en CSJ AC 13 feb. 2017, rad. 2016-03143-00 y en CSJ AC 437-2021, rad. 2021-00310



De conformidad con ello, se declarará entonces la falta de competencia por el factor territorial en virtud al fuero real que le asigna el conocimiento del asunto, de forma privativa, al juez donde se encuentra ubicado el bien, en este caso, el municipio de Pereira, Risaralda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** por falta competencia, la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, promovida por la señora Luz Fanny Osorio Cardona en contra de la señora Bibiana Andrea Santa Molano, en virtud del factor territorial, dado el lugar de ubicación del bien dado en garantía; de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: REMITIR** la actuación a los Juzgados Civiles del Circuito de Pereira, Risaralda – Reparto, para que allí se surta el trámite de la misma.

**TERCERO:** En firme esta providencia, procédase al archivo de las diligencias, previa anotación en los registros del despacho.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

ARQ

Firmado Por:  
Jorge Hernan Pulido Cardona  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Manizales - Caldas

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: **90f0be9292ca0239072b6ff4e5594ac554027b6284ae832222b81f3aa3cf27a7**

Documento generado en 01/06/2023 04:07:54 PM

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