

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
PURIFICACION TOLIMA

Purificación Tolima, noviembre dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021).

Ref: EJECUTIVO HIOTECARIO DE MENOR CUANTIA
Rad.: 2021-00160-00 (6615)
De : FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Vs.: WILSON LOZANO ALAPE

Sería del caso entrar a librar mandamiento de pago dentro de la demanda ejecutiva Hipotecaria referenciada, de no ser porque se advierte que este juzgado carece de competencia para asumir el conocimiento de esta.

Lo anterior atendiendo que se está frente a un proceso con garantía real y de acuerdo con lo manifestado en la demanda y a los anexos de ésta (pagaré, escritura de constitución de hipoteca y certificado de tradición) se tiene que: el domicilio del demandado conforme al acápite de notificaciones es el municipio de Natagaima Tolima; el pagaré No. 107350348402, suscrito en Purificación Tolima, pero no determina éste municipio como lugar de cumplimiento de la obligación perseguida; la constitución de la hipoteca mediante escritura No. 241 de julio 19 de 2017, en su cláusula: **OCTAVA: JURISDICCION Y COMPETENCIA:** *Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo; la ciudad de Bogotá D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación del (los) inmueble (s) hipotecado (s)*, (negrilla, cursiva y subrayado fuera de texto); en tanto el inmueble objeto de garantía de esta obligación y de acuerdo con el certificado de tradición No. **368-24196** se indica que dicho inmueble se encuentra ubicado en el Municipio de Natagaima Tolima.

Establece el numeral 1º del artículo 28 ibídem contemplando la regla general que “en los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado”.

Una de las excepciones es el precepto 28-7 ídem para “...los procesos en que se ejerciten derechos reales”, en los que la potestad de tramitar y resolver recae de “modo privativo” en el “...juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”.

Atinente al alcance de la expresión “*modo privativo*”, la Corte dijo en auto de 2 de oct. 2013, rad. 2013-02014-00, memorado en AC5658-2016

“[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, 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 tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél. (...).

Sin que sea menester desplegar un esfuerzo hermenéutico mayor, es claro que en este tipo de asuntos solamente el fallador del sitio en el que se hallan los bienes perseguidos es competente para conocer el litigio en principio.

Entonces, como lo aquí pretendido es el cobro de una obligación a través del privilegio de persecución de la condición de acreedor hipotecario (artículo 2452 del Código Civil), se trata del ejercicio de «*derechos reales*», que supone un fuero real, e impide tener en cuenta de manera concurrente otros factores de competencia como el lugar de cumplimiento de la obligación (28-3 C.G. del P.) o el domicilio de la demandada (28-1 *ibídem*), pues, precisamente el carácter exclusivo de la atribución conlleva que nadie más la ostenta.

Al respecto, precisó recientemente la Sala en un caso con contornos similares que,

*En los procesos en que se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para esos efectos, es competente el juez de lugar donde están ubicado los bienes, no obstante, la redacción del numeral 3° del artículo 28 del Código General del proceso no hizo tal precisión. Conclusión que ningún desmedro sufre 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 en estos casos, 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, que a voces del numeral 8 *ibídem*, no pueden confluir (AC1190-2017).*

Así las cosas y tal como lo prevé la norma en cita; este Despacho judicial no tiene competencia para conocer sobre la demanda en cuestión y deberá remitir

esta al Juzgado Promiscuo Municipal de Natagaima Tolima (Reparto) para lo de su conocimiento.

Por esta potísima razón, se resuelve:

PRIMERO: Rechazar por falta de competencia la demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTIA promovida por EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO en contra de WILSON LOZANO ALAPE.

SEGUNDO: Remítase la demanda de la referencia junto con sus anexos al Juez Promiscuo Municipal de Natagaima – Tolima (Reparto), a quien se considera competente para que asuma, el conocimiento del presente asunto. Por secretaría déjense las constancias de rigor.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

La Juez,



GABRIELA ARAGON BARRETO