



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca**  
[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Funza, Cundinamarca, Nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL 2021-00042-00**  
**DEMANDANTE: JORGE GERARDO RAMOS CASTAÑEDA**  
**DEMANDADO: JAIR ORLANDO GAONA VARGAS**

Sería del caso avocar el conocimiento de la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real promovida por **JORGE GERARDO RAMOS CASTAÑEDA** contra **JAIR ORLANDO GAONA VARGAS**, de no ser porque advierte el despacho que carece de competencia de acuerdo con el factor territorial, como quiera que de conformidad con el núm. 7 del art. 28 del C.G.P. en los procesos que se ejerciten derechos reales es competente de forma privativa el juez del lugar donde se ubiquen los bienes.

“...Art. 28.- La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

7. **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, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. ...”

Con base en la norma trascrita, y atendiendo que el inmueble hipotecado se ubica en el municipio de Soacha – Cundinamarca, se colige que este proceso corresponde ser conocido por el Juez Civil del Circuito de Soacha - Cundinamarca, por cuanto es esa municipalidad donde se ubica el predio (núm. 7, art. 28 del C.G.P.), además de tratarse de un asunto de mayor cuantía.

Por lo anterior, el Juzgado Civil del Circuito,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real promovida por **JORGE GERARDO RAMOS CASTAÑEDA** contra **JAIR ORLANDO GAONA VARGAS**, por falta de competencia –factor territorial de conformidad con el núm. 7 del art. 28 del C.G.P.

**SEGUNDO:** Remítase el expediente al Juzgado Civil del Circuito de Soacha – Cundinamarca, para lo de su conocimiento.

**TERCERO:** Déjense las constancias del caso.

NOTIFIQUESE (1)

La juez,

**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**