



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL FUSAGASUGÁ CUNDINAMARCA

---

Fusagasugá, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

*Rad. No. 252904003002-2021-00147 00*

*Tipo de Proceso: Ejecutivo Hipotecario*

*Instancia: Primera*

Pasa el despacho a pronunciarse frente a la admisión o no de la anterior demanda ejecutiva con garantía hipotecaria puesta en conocimiento de esta sede judicial y remitida por parte del Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá, con fundamento en las siguientes consideraciones:

Según lo dispuesto por el numeral 7º del artículo 26 C.G.P., “[e]n los procesos en que se ejerciten derechos reales, (...) será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes (...).”

De lo anterior se deduce que el fuero real aparece consignado en el numeral 7º del artículo 28 C.G.P. y en virtud de este, cuando en un proceso se ejerza un derecho real, la competencia privativa radicará en el juez del lugar en donde se hallen ubicados los bienes; y si éstos se encuentran en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellos a elección del demandante.

En consecuencia, a diferencia de lo que ocurría con el numeral 9º del artículo 23 C. de P.C. que contemplaba fueros concurrentes cuando se ejercían derechos reales, la nueva disposición es clara en indicar que cuando se trata de procesos en los que se ventilan pretensiones relacionadas con derechos reales, la competencia, de manera privativa, le corresponde al juez del lugar en donde se hallan ubicados los bienes.

Como con la demanda puesta en consideración de este estrado judicial se está ejercitando el derecho real de hipoteca<sup>1</sup>, y como quiera que el bien sobre el que recae dicho gravamen se encuentra ubicado en el municipio de Sylvania del Departamento de Cundinamarca según la Escritura Pública No. 0131 del 20 de enero de 2020 de la Notaría 21 del Círculo de Bogotá y el certificado de libertad y tradición que se aportaron con la demanda, es claro entonces que la competencia

---

<sup>1</sup> “En relación con la hipoteca, la legislación procesal civil consagra dos procesos en los cuales se ejercita ese derecho real: el de mejora de la hipoteca (artículo 427, Par. 2º, núm. 8º del Código de Procedimiento Civil) y el ejecutivo con título hipotecario (artículos 554 y ss, *Ibidem*). En tales eventos, quien puede promover la acción es el acreedor hipotecario, bien sea en procura de mejorar la garantía que respalda una obligación de su favor, o para perseguir el bien gravado en manos de quien lo tenga y así obtener la satisfacción de su acreencia. En ambos eventos, se insiste, el acreedor hipotecario ejercita su derecho real” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, auto del 10 de julio de 2013, M.P. Arturo Solarte Rodríguez, exp. 11001020300020130074000.)

para el conocimiento de este asunto se encuentra en cabeza del señor Juez Promiscuo Municipal de esa localidad.

En tal orden de ideas, y como al abrigo de cualquier duda, queda descartado que este despacho tenga la competencia para avocar el conocimiento de esta acción, entonces se rechazará de plano la demanda en aplicación de lo normado en el Art. 90 del C.G.P., y corolario de lo anterior, se dispondrá la remisión del expediente al Juzgado Promiscuo Municipal de Silvania – Cundinamarca.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá,

**RESUELVE:**

1. RECHAZAR DE PLANO la demanda de MIGUEL SELIN BADRAN ATIK contra JAIRO HUMBERTO DELGADO VELASQUEZ, por CARECER este Juzgado de competencia.
2. De conformidad con el artículo 90 inciso 2º del Código General del Proceso, la demanda y sus anexos remítanse al señor Juez Promiscuo Municipal de Silvania Cundinamarca, por ser el competente para conocer de la misma.
3. Ofíciense en tal sentido y dejar las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JEANNETTE LOPEZ SANCHEZ**  
**JUEZ**