



**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Paso a Despacho del señor Juez la presente demanda informando que dentro del término que tenía la parte demandante para subsanar la presente demanda adosó escrito en dicho sentido (anexo 04).

En la fecha, 12 de diciembre de 2023, remito al señor Juez para lo pertinente

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



**17-001-31-03-002-2023-00318-00**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

**Auto I. # 938-2023**

Dentro del proceso Ejecutivo de mayor cuantía interpuesto en nombre propio por el abogado Jhon Jairo Gómez Valencia, contra los señores Ángela María Suárez Ortiz, Pilar Ortiz Pardo, Hernando Suárez Llano y la sociedad Altos del Tío Conejo SAS, se encuentra pendiente de resolver sobre la procedencia de librar o no mandamiento de pago, para lo cual se allegaron como títulos basamento de la acción: (i) pagaré N° 04-2019 por valor de \$70.000.000.00, (ii) pagaré N° 06-2019 por valor de \$60.000.000.00, (iii) pagaré N° 08-2019 por valor de \$60.000.000.00, y (iv) Escritura Pública N° 2795 del 21 de diciembre de 2019 de la Notaría Primera del Circulo de Manizales, Caldas, contentiva de gravamen hipotecario sobre un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-1103118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota, Zona Norte

Deberá decirse de antemano que este despacho rechazará la presente acción por falta de competencia, con base en los argumentos que se indicarán a continuación, y que tienen fundamento en las reglas que establecen el funcionario al que compete conocer cada trámite interpuesto en pro de resolver las controversias surgidas.

Bajo este contexto, el legislador al regular uno de los presupuestos para adoptar decisiones que cumplan la finalidad trazada por el Constituyente, *-como lo es la de administrar justicia con eficiencia y eficacia sobre los diferentes derechos en pugna-*, consagró diferentes reglas de competencia para efecto del conocimiento por parte de los jueces de los asuntos al interior del andamiaje judicial.

Es por ello que el artículo 28 del CGP, recoge en su esencia un trasegar de la doctrina y la misma jurisprudencia, generando diferentes *fueros de competencia*: ya por (i) las especiales calidades de las partes (fuero subjetivo), (ii) ya por la naturaleza del asunto, por la cuantía, o por el territorio que a su vez se divide en fuero personal (domicilio del demandado u otros), real (lugar de ubicación de los bienes) y contractual (cumplimiento de la obligación); (iii) ya por la estructura decisional de la misma rama judicial (factor funcional); y (iv) por el conocimiento previo o relacionado a los asuntos determinados (factor de conexidad).

En virtud de lo antelado, puede suceder que se presente en una situación concreta, la figura procesal de los *fueros concurrentes por elección*, la cual opera cuando el actor puede elegir entre varias opciones ya dispuestas por el legislador; asimismo, existen *fueros privativos* según manifestación expresa en la norma, donde éstos prevalecen sobre los demás.

En el caso concreto, al tamiz de lo consagrado en el canon 28 del estatuto procesal, se tiene que existe un *fuero privativo* cuando se ejercitan derechos reales, disposición que obra en el numeral 7 del citado artículo y que expresamente indica



que “...será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes...”, lineamiento normativo que definitivamente despoja de competencia a este juzgador para conocer la presente demanda, pues, de acuerdo a lo manifestado por la parte actora al momento de allegar la subsanación de la misma, con base en providencia de inadmisión fechada 28 de noviembre de 2023, se trata de un proceso ejecutivo, mediante el cual además de ejecutar las obligaciones contenidas en los pagarés adosados para su cobro, pretende la parte ejecutante hacer efectiva la garantía real con fundamento en la escritura pública contentiva de hipoteca constituida sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-1103118 ubicado en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, atendiendo la juridicidad del artículo 468 del C.G.P..

En virtud de lo anotado, no puede este despacho judicial aceptar la competencia que pretende fijarse en el escrito introductor, basada en el lugar de domicilio de los demandados, toda vez que, si bien según lo manifestado en el escrito de subsanación, los pretensos ejecutados se domicilian en esta ciudad, se reitera que dicho factor no aplica cuando se pretendan ejercitar derechos reales, como en el presente caso, dado que, así, es prevalente el lugar de ubicación del bien involucrado, para fijar la competencia del juez. (fuero real privativo).

En colofón, este judicial considera que el competente para conocer de *La lid*, y en concreto, sobre el pedimento ejecutivo fundamentado tanto en los derechos personales contenidos en los títulos valores relacionados en el escrito genitor, como en el derecho real de hipoteca sobre el bien relacionado *ut supra*, contentivo en la escritura pública N° 2.795 del 21 de diciembre de 2019 incoado por el abogado Jhon Jairo Gómez Valencia, ello conforme a la normativa arriba destacada, es la célula judicial que se establece atendiendo el lineamiento respecto al lugar de ubicación del bien afectado con la garantía real que se pretende ejercitar, y que corresponde a la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, y según lo establecido en el artículo 28-7 del estatuto procesal, además en virtud la cuantía de las pretensiones, a los juzgados civiles del circuito de dicha municipalidad.

Puestas en este sitio las cosas, y conforme a lo reglado en los artículos 28-7, 90 y 139 del Código General del Proceso, se ordenará el rechazo de la demanda por falta de competencia en razón al factor territorial que fija la *competencia privativa* en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca al ejercitarse un derecho real, y la consecuente remisión al Juzgado Civil Circuito -Reparto- de la referida localidad.

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

**PRIMERO.- RECHAZAR** por el factor objetivo <<*competencia territorial privativa*>> la presente demanda ejecutiva de mayor cuantía, promovida por el abogado Jhon Jairo Gómez Valencia, quien actúa en nombre propio, contra los señores Ángela María Suárez Ortiz, Pilar Ortiz Pardo, Hernando Suárez Llano y la sociedad Altos del Tío Conejo SAS, de acuerdo a lo expuesto en precedencia.

**SEGUNDO.-** Sin lugar a devolución de anexos toda vez que la actuación se surtió de forma virtual y digital.

**TERCERO.-** Remitir las presentes diligencias a la oficina correspondiente, para que allí se realice el respectivo reparto, entre los Juzgados Civiles del Circuito de la localidad de Bogotá, Cundinamarca.



**CUARTO.-** Ejecutoriado este auto, efectúense las respectivas anotaciones en los sistemas del despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

JSS

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: **b8ad599eb754f89d42c0a5d05334a9283ecb86f5bfa2add93b2ca04b429f96f**

Documento generado en 12/12/2023 05:02:13 PM

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