

## JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
Ibagué Tolima., Enero Veintinueve (29) de Dos Mil Veintiuno (2021)

Proceso: Ejecutivo Para La Efectividad de la Garantía Real – Hipoteca  
Radicación: 73001418900520200052900.  
Demandante: INVERSIONES B&B S.A.  
Demandado: MARIA INES CORTES PASTRANA.

Se pronuncia el despacho respecto a la admisibilidad de la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real – hipoteca promovida por INVERSIONES B&B S.A., contra MARIA INES CORTES PASTRANA.

### Para resolver se CONSIDERA:

Norma el Artículo 28 del C.G.P.

*"Artículo 28. Competencia Territorial. 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. (Negrilla y Subrayado fuera del texto original).*

*(...)*

Efectuado el examen preliminar de la demanda, se observa que no es este Despacho el competente para conocer de ella por razón a la competencia territorial.

Nótese, que el actor en la demanda, persigue se decrete en venta pública subasta el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 357-5704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Espinal – Tolima, ubicado en la casa lote N°. 23 manzana 19 de la urbanización Balkanea, de esa municipalidad.

Entonces, como lo aquí pretendido, es el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor hipotecario (artículo 2452 del código civil), se trata del ejercicio de "derechos reales", que conforme lo establece el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P., supone un foro real, e impide tener en cuenta de manera concurrente otros factores de competencia, como el lugar de cumplimiento de la obligación y domicilio del demandado, que suelen concurrir en los procesos ejecutivos, precisamente por el carácter exclusivo de la atribución que nadie más la ostenta.

Al respecto, sentó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante auto N°. AC3744-2017, del 13 de Julio de 2017, proferido dentro de la radicación N°. 11001-02-03-000-2017-00919-00, con ponencia del Honorable Magistrado ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO, mediante el cual se dirimió el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados del Circuito Promiscuo de Sopetran y Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín., al respecto señalo la alta corporación:

*"...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 7 ibídem, no pueden confluír (AC1190-2017).

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. (...).

Atendido lo anterior, surge evidente que este despacho carece de competencia territorial para conocer del presente asunto; así se depende de la lectura del numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, por ende, este Despacho carece de competencia territorial para conocer del asunto, lo que no ocurre con los Juzgados Civiles Municipales de Espinal – Tolima.

Conclusión de ello, se rechaza de plano la demanda, por falta de competencia en atención a lo dispuesto en el artículo 90 del Código general del Proceso "el Juez rechazara la demanda cuando carezca de Jurisdicción y Competencia...", en consecuencia, se dispone la remisión del expediente a reparto entre Juzgados Civiles Municipales de Espinal – Tolima., – Reparto, para lo de su competencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real – hipoteca promovida por INVERSIONES B&B S.A., contra MARIA INES CORTES PASTRANA. Por falta de Competencia, en razón al factor territorial.

**SEGUNDO: ORDENAR**, la remisión de esta y sus anexos, para que sea repartida entre los Juzgados Civiles Municipales de Espinal – Tolima., a través de la Oficina Judicial Reparto.

**TERCERO: EJECUTORIADO** el presente proveído, desanótese de los libros radicadores y archívense las diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,

  
**LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL IBAGUE-TOLIMA

ESTADO La providencia anterior se notifica por estado No. 003 fijado en la secretaría del juzgado hoy 01-02-2021 a las 8:00 a.m.

SECRETARIA NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ