



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AC3797-2021**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-02907-00**

Bogotá D.C., primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).-

Se decide el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Civiles del Circuito, Segundo de Oralidad de Itagüí y Tercero de Guadalajara de Buga, para conocer del juicio ejecutivo con garantía real promovido por **TRILLADORA LA MONTAÑA S.A.S.** contra **GIANDIEGO ZANI BURGOS**.

### **ANTECEDENTES**

1. La sociedad convocante solicitó al Estrado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, librar orden de apremio a su favor y en contra del llamado a juicio, a fin de obtener el pago de las obligaciones derivadas del pagaré No. 002, mediante la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, cuya protocolización se surtió en la “*notaría única*” de esa municipalidad, y, suregistro en “*la oficina de instrumentos públicos de Buga*”.

En la demanda, fincó la atribución en esa circunscripción, “*en razón del domicilio de la demandante según el Art. 28 #3 CGP, y del lugar del cumplimiento de la obligación pactada en el título valor y de la cuantía, la cual estimó en*

\$207.575.925 (DOCSIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS)<sup>1</sup>.

2. La preanotada judicatura rechazó el asunto, y tras verificar que el inmueble perseguido se ubica en un municipio adscrito al circuito judicial de Yotoco, lo remitió por competencia sus homólogos de esa municipalidad, conforme al foro real de que trata la pauta 7<sup>a</sup> del artículo 28 del Código General del Proceso<sup>2</sup>.

3. Inconforme con la anterior determinación, la gestora interpuso, sin éxito, los recursos de reposición y apelación, pues, la decisión fue mantenida, y denegada la concesión de la alzada por improdente<sup>3</sup>.

4. A su vez, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buga, también se abstuvo de rituar el asunto, y en efecto, provocó la colisión que ahora se resuelve, para lo cual coincidió con la empresa precursora, al aducir, que en los “ritos derivados de un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos” deben ser adelantados en la vecindad del demandado, o a “potestad al actor”, en el “lugar donde debían cumplirse las obligaciones”, lugares que le son ajenos<sup>4</sup>.

5. Planteada así la controversia, llegaron las actuaciones a la Corte para dirimirla.

---

<sup>1</sup>C. 06 Demanda. Expediente digital.

<sup>2</sup>C. 08. Auto rechaza competencia.

<sup>3</sup>C.10.Auto Resuelve Recurso de Reposición y C.12. Auto Revoca Apelación.

<sup>4</sup>C.16. Auto Conflicto de Competencia.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Problema jurídico**

Determinar el operador judicial competente para rituar el mencionado juicio ejecutivo hipotecario, respecto del cual, los funcionarios concernidos discuten si atender la pauta comercial que alude el numeral tercero, o el real, relativo a la regla séptima, ambas previstas en el artículo 28 del actual compendio de procedimiento civil.

### **2. Facultad de la Corte para decidir el conflicto**

Como la discusión involucra a dos autoridades de diferentes distritos judiciales, la facultada para dirimirla es esta Sala de la Corte Suprema de Justicia, por ser superior funcional común de ambas, según lo establecido en los artículos 139 de la Ley 1564 de 2012 y 16 de la Ley 270 de 1996, modificado por el 7° de la Ley 1285 de 2009.

### **3. Factores que determinan la competencia**

Se advierte, por otra parte, que los factores de competencia determinan el juez al que el ordenamiento jurídico le ha atribuido el conocimiento de un asunto en particular, y que para los efectos de resolver el dilema que motiva el presente pronunciamiento, las normas generales que regulan la materia son las encargadas de darle solución.

Por ello debe recordarse que al momento de acometer el estudio preliminar sobre el conocimiento del asunto que se

le ha encomendado, el administrador de justicia tiene la carga de valorar las reglas que consagra el referido estatuto, y en especial las contenidas en el Título II, Libro Primero, las cuales le han de orientar para que adopte la decisión de rigor en torno de su propia competencia.

Tratándose del factor territorial, el numeral 1° del artículo 28 preanunciado, establece la regla general que “[e]n los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado”, previsión que complementa el numeral 3° *ibídem* en relación con “...los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos...”, donde “es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones...”.

Lo cual significa que, si en la práctica, el domicilio del convocado no coincide con el sitio de satisfacción de las prestaciones, el actor puede escoger, entre la dupla de funcionarios ante los que la ley le permite acudir, el que quiere que ritúe y decida el litigio en ciernes.

Voluntad que sí es ejercida en consonancia con tales alternativas no puede ser alterada por el elegido, sin perjuicio del debate que en la forma y oportunidad debidas plantee su contradictor; pero que si no guarda armonía obliga a encauzar el asunto dentro de las posibilidades que brinda el ordenamiento, en todo caso respetando en la medida de lo posible ese querer.

No obstante, para el ejercicio de derechos reales, el ítem séptimo del precitado canon 28, señala que “[e]n los procesos

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 mostrencos, será competente **de modo privativo** el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si éstos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante” (resaltado fuera de texto).

Al respecto la Corte ha reiterado en varias oportunidades, que,

*“(...) El 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, (...)”<sup>5</sup>.*

De ahí que en un proceso ejecutivo que se pretenda hacer efectivo el derecho de hipoteca, la atribución se establezca **de forma privativa**, habida cuenta que el legislador enunció de forma genérica que dicho foro aplica para los “*procesos donde se ejerciten derechos reales*”, razón por la cual ha de tenerse por tales, sin restricción alguna, los enlistados en la previsión 665<sup>6</sup> del Código Civil y en las normas consonantes.

---

<sup>5</sup>CSJ AC de 2 de oct. 2013, Rad. 2013-02014-00, memorado en CSJ AC7815-2017, en CSJ AC082 de 25 de enero de 2021 y en CSJ AC891 de 15 de marzo de 2021.

<sup>6</sup>Dispone la norma citada: “*Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. (...) Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales*”.  
Negrillas ajenas al exto.

#### **4. El caso concreto.**

Se vislumbra que lo procurado a través del derecho de persecución ostentado por la TRILLADORA LA MONTAÑA S.A.S. sobre el bien que respalda el pago, corresponde a su condición de acreedora hipotecaria prevista en el artículo 2452 del Código Civil<sup>7</sup>, y significa indefectiblemente, el ejercicio de una de las prerrogativas reales referidas en el canon 665 *Ibidem*, lo cual veda la posibilidad de asignar el conocimiento del juicio a un funcionario diferente al del sitio donde se halla el inmueble gravado como garantía, dado el linaje privativo o exclusivo que se desprende del factor real (28-7 *ibidem*).

Dicho de otra manera, lo advertido se traduce en que la vocación legal en el particular y en litigios análogos, la irrogó el legislador de forma única en el administrador de justicia con sede en la heredad objeto del gravamen preferente, y desemboca entonces, en que la decisión del Juez concernido con sede en Guadalajara de Buga, se muestre desacertada, comoquiera que, como se vio, subordinó un foro de carácter prevalente, y aunque no pasa inadvertido que para ello evocó un precedente de esta Sala, lo cierto es que esa tesis carece de vigencia, al punto quedata del año 2016, y que su variación ha sido pacífica y de público conocimiento.

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

---

<sup>7</sup>Establece dicho artículo: La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.

*«Con base en las afirmaciones anotadas, se concluye que en los juicios en los 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 del lugar donde están ubicados los bienes»(AC437-2021).*

## **5.Conclusión.**

En definitiva, se ordenará remitir el expediente al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga, con jurisdicción en Yotoco, ubicación del inmueble objeto el derecho real de hipoteca, para que en uso de la aptitud legal establecida en la directriz séptima del Código General del Proceso, le imprima el trámite legal correspondiente.

## **DECISIÓN**

Por lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **RESUELVE** el conflicto de competencia surgido entre los Juzgados mencionados, señalando que al Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga, le corresponde conocer de la ejecución con garantía real, promovida por **TRILLADORA LA MONTAÑA S.A.S.** contra **GIANDIEGO ZANI BURGOS.**

En consecuencia, envíese el expediente a esa oficina judicial e infórmese al otro juzgado concernido.

Notifíquese,

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

Magistrado

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Alvaro Fernando Garcia Restrepo

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: 62CF58D25FD36C5E5934F8B97F34345BFE07C8468C665C0200B002E2B8424C43**

**Documento generado en 2021-08-31**