



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia: **Auto No. 2185**
Proceso: Nulidad de Escritura que Constituye Hipoteca
Demandante: Edward Andrés Nagles López
Demandado: Jhon Jairo Arboleda
Radicación: 76-400-40-89-001-**2023-00234-00**

La Unión Valle, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el señor Jhon Jairo Arboleda por intermedio de apoderado judicial contra el auto No. 1390 que admitió la demanda de fecha 2 de junio de 2023 donde se alega la excepción previa de falta de competencia por el domicilio del demandado, el cual fue presentado mediante correo electrónico el 4 de julio de 2023, al cual se le dio el trámite legal que corresponde, allegándose respuesta por parte de la apoderada judicial de la parte actora, quien se opone a la prosperidad de la excepción previa de falta de competencia..

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Pretende el apoderado judicial del demandado Jhon Jairo Arboleda que se declare probada la excepción previa de falta de competencia territorial por cuanto su representado tiene su domicilio en Medina Cundinamarca conforme a los documentos aportados por la parte actora como se evidencia en la escritura pública 121 de 15 de abril de 2023 y de la cual se pretende la nulidad donde se evidencia que el domicilio del demandado es la Carrera 7 No. 7 No. 12-58 de Medina Cundinamarca, aspecto importante habida cuenta que su poderdante le manifiesta que no tiene conocimiento sobre virtualidad y solicitara comparecer presencialmente las audiencias y demás diligencias.

2. La parte actora por intermedio de su apoderada judicial allego escrito describiendo traslado de la excepción planteada por la parte demandada en los siguientes términos: *“Que no solo el ámbito territorial es el que establece la competencia de un juez en determinado proceso, estableciendo el Código General del Proceso como factores de competencia el subjetivo y el funcional, así el artículo 17 del Código General del Proceso establece la competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Indicando “Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: 1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía...”. Igualmente, en el capítulo de PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA, de la demanda inicial, se indicó que el señor Juez Promiscuo Municipal de la Unión Valle era competente “por*



disposición del Art. 28 CGP, numeral 7. El cual reza: 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.” Teniéndose que en el presente caso se pide la nulidad y resolución del contrato de hipoteca contenido en la escritura pública No. 121 del 15 de abril de 2023, de la Notaria Única del Circulo de Versailles Valle, la cual a la luz de lo establecido por el artículo 665 del Código Civil el cual reza: “ARTICULO 665. DERECHO REAL. 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.

De donde se desprende con meridiana claridad, que siendo la hipoteca contenida en la escritura pública No. 121 del 15 de Abril de 2023, de la Notaria Única del Circulo de Versailles Valle, un derecho real, la competencia para conocer sobre la nulidad de la misma y resolución del contrato, es el juez del lugar donde está ubicado uno de los bienes a saber que es: UN LOTE DE TERRENO, distinguido como el número 32 de la manzana E, de la Urbanización EL AMPARO, área urbana del Municipio de la Unión, Departamento del Valle del Cauca, mejorado con casa de habitación, la cual consta de un solo piso, dos (2) habitaciones, cocina, sala comedor, un baño, con todas sus demás mejoras y anexidades, ubicada en el área rural del Municipio de La Unión Valle, en la Vereda Martindoza, con un área superficial de NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (96,375 Mt²), distinguido catastralmente como el predio 764000001000000020562000000000, y determinado por los siguientes linderos: ORIENTE: En extensión de 6.425 metros, con vía peatonal y zona verde; OCCIDENTE: En extensión de 6.425 metros, con el lote No. 30; NORTE: En extensión de 15 metros con zona verde; y, SUR: En extensión de 15 metros, con el lote No. 31. TRADICION: Adquirió la causante ROSALBA LOPEZ ARBOLEDA por compraventa efectuada a la señora LUZ MERY ARIAS LOPEZ, mediante escritura pública No. 084 del 2 de febrero 2021, de la Notaría Única del Circulo de La Victoria Valle, registrada con el número de matrícula inmobiliaria 380-36755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle. Así las cosas, señor Juez, con el acostumbrado respeto, le solicito despache desfavorablemente la excepción previa de falta de competencia, interpuesta



por la parte demandada y de conformidad con lo establecido por el artículo 365-1 del Código General del Proceso condene en costas a la parte demandada.”

3. Para resolver el recurso interpuesto por el apoderado judicial del demandado Jhon Jairo Arboleda, debe decir el Despacho que en primer término que el recurso de Reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoquen o reformen, así se consagra en el artículo 318 del Código General del Proceso. La Reposición como mecanismo de impugnación de las decisiones judiciales tiene como finalidad de que el mismo funcionario que dicta una providencia pueda revisar nuevamente su propia decisión, pero esta vez con observancia de los argumentos que expone el recurrente al sustentar el recurso, y la otra parte, si es el caso, a efectos de que se revoque o modifique la decisión adoptada.

En el caso concreto nos encontramos frente a un proceso verbal sumario de nulidad relativa por vicios del consentimiento de la escritura pública de constitución de garantía hipotecaria y por ello de conformidad con el Art. 391 inciso 7º del Código General del Proceso, establece de manera clara lo siguiente: *“Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio.”*

Analizado lo anterior evidencia esta judicatura que la parte demandada dentro de la oportunidad legal formulo como recurso de reposición la excepción previa de falta de competencia establecido en el Art. 28 numeral 1º porque a su sentir debía haberse presentado la demanda en el lugar del domicilio del demandado el cual es el municipio de Medina Cundinamarca el cual está probado con las pruebas aportadas por la parte actora, como lo es la Escritura pública No. 121 de 15 de abril de 2023 de la cual se pide su nulidad.

Debemos recordar que la hipoteca, conforme a los artículos 2409 y 2432 del Código Civil, “es un derecho de prenda -contrato por el que se empeña una cosa a un acreedor para la seguridad del crédito- constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”. Refulge de la anterior definición legal una doble naturaleza: derecho real del cual es titular el acreedor hipotecario de conformidad con lo establecido en el artículo 665, expresado en atributos como la



persecución, preferencia y venta judicial; y contrato, del cual emanan derechos personales entre las partes.

En virtud de lo anterior es que la hipoteca ha sido determinada como un derecho real, y para dar claridad a lo expresado me permito traer a colación lo establecido por nuestro máximo tribunal ordinario, al establecer:

“Como derecho real que es, la hipoteca concede al titular los atributos que atañen a los demás de su tipo, es decir, la persecución y la preferencia, caracteres que han sido reconocidos por la Corte, con apoyo en los artículos 2452 y 2448 del Código Civil, como la facultad del acreedor para “embargar y hacer vender ese bien, al vencimiento del término, sea quien fuere el poseedor, para hacerse pagar con el precio, de preferencia a los otros acreedores” (XLIV, Pág. 542). En otras palabras, la hipoteca permite al acreedor promover las acciones judiciales tendientes a la satisfacción de las obligaciones garantizadas, con abstracción de quién sea el dueño o poseedor actual del bien gravado y asistido aquel acreedor del derecho de preferencia respecto de los demás acreedores de menor derecho (SC, 2 dic. 2009, rad. n.º 2003-00596-01)

En el caso concreto la controversia radica frente al derecho real de hipoteca que fuera constituido mediante escritura pública No. 121 de 15 de abril de 2023 de la Notaria Única de Versailles Valle respecto de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 380-24307 y 380-36755 por considerar la parte actora que existió nulidad relativa frente la suscripción de la mencionada escritura por vicios del consentimiento, y frente a los bienes inmuebles el primero de ellos ubicado en el Municipio de Versailles y el ultimo ubicado en jurisdicción de La Unión Valle, por lo que afirma la parte actora que en este caso es aplicable también en este asunto el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, que establece: *“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.”*

A fin de dilucidar el tema central objeto de controversia debemos recordar que los factores de competencia determinan la autoridad judicial a quien el ordenamiento jurídico atribuye el conocimiento de una controversia en particular, razón por la cual, al asumirla o repelerla, tiene la carga de motivar su resolución.



Se distinguen, para estos efectos, según clasificación doctrinaria¹ y jurisprudencial², los factores (a) objetivo; (b) subjetivo; (c) funcional; (d) territorial; y (e) de conexidad.

El primero se relaciona con el objeto del negocio judicial, ya en cuanto a su naturaleza (*ratione materiae*) ora respecto de su cuantía (en razón del valor de la pretensión)³.

El subjetivo se genera por la calidad de las personas interesadas en el litigio (*ratione personae*); es decir, para fijar la competencia se torna en elemento central la connotación especial que se predica respecto de determinado sujeto de derecho.

El funcional se deriva de la clase especial de tareas o funciones que desempeña el sentenciador en un litigio y de las exigencias propias de éstas. Su conocimiento se halla distribuido entre varios jueces de distintas categorías; por ejemplo, el de apelación o casación.

El factor territorial se define como el resultado de la división del país hecha por la ley en circunscripciones judiciales, de manera que dentro de los límites de su respectiva demarcación territorial pueda un órgano ejercer la jurisdicción en relación con un puntual asunto.

Por último, el de conexidad se relaciona con la circunstancia de que un juez, no obstante, no ser el competente para gestionar una causa o algunas de las pretensiones formuladas en la demanda, puede conocer de ellas en virtud de su acumulación a otras que sí le corresponden.

Los referidos factores sirven para establecer el juez competente entre los varios que ejerzan sus funciones en una misma porción del territorio. Empero, a fin de saber a cuál de los estrados que existen en distintos territorios debe corresponder el conocimiento de un específico juicio, ha de seguirse un criterio distinto.

Para tal solución se aplica el factor territorial compuesto por las nociones de fueros o foros, las cuales se refieren a la circunscripción judicial en donde debe ventilarse la causa; para la determinación de tal sede resulta imprescindible atender a

¹ Cfr. DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomo II*. Editorial Temis. Bogotá. 1962. Págs. 90 y ss.; en similar sentido: VÉSCOVI, Enrique. *Teoría General del Proceso*. Ed. Temis. Bogotá. 1984. Págs. 155 y ss.

² Cfr. CSJ SC del 24 de julio de 1964 (M.P. Gustavo Fajardo Pinzón).

³ Cfr. MORALES MOLINA, Hernando. *Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General*. Editorial ABC. Bogotá. 1978. Pág. 33; en idéntico sentido: DEVIS ECHANDÍA, Hernando. . *Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomo II*. Editorial Temis. Bogotá. 1962. Págs. 90 y ss.



los elementos presentes en la *litis*, esto es, el domicilio o la vecindad de las personas y las cosas, entre otros.

La doctrina, junto con la jurisprudencia⁴, ha clasificado los fueros, desde el punto de vista sustancial, en personal, real (*forum rei sitae*) y convencional o negocial, sin perjuicio de otras sistematizaciones que se han decantado, en virtud de la operatividad o la naturaleza especialísima del litigio⁵.

El primero, es decir el personal, consiste en el lugar donde una persona puede ser llamada a juicio en atención a su domicilio o residencia, ya a su específica calidad; y el real guarda relación con el sitio en el cual se puede demandar o ser demandado, en consideración a la ubicación de las cosas sobre las cuales ha de versar el proceso.

El fuero general es el domicilio del demandado. El especial se encuentra constituido, entre otras, por la materia del juicio, base fundamental del foro real, y se erige en su más importante excepción, pues puede desplazar al primero de ellos.

Frente al tema de la competencia territorial el Código General del Proceso establece en primer término lo atinente al fuero general que es aplicable para los procesos contenciosos:

El numeral 1º del artículo 28 del CGP dispone que, en los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. No obstante, lo anterior, tenemos que:

“Art. 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.”

⁴ CSJ Auto de noviembre 11 de 1993, GJ CCXXV, página 431; Auto No. 225 de agosto 8 de 1997, exp. 6751; A007-1998, exp. 6991; A087-1998, exp. 7106-1998; A004- 1999, exp. 7452; A009-1999, exp. 7453; Auto No. 158 de julio 19 de 1999, exp. 7707, GJ CCLXI, página 48; A211-2007, exp. 2007-01003; Auto de diciembre 10 de 2009, exp. 2009- 01285; Auto de julio 5 de 2012, exp. 2012-00974; AC1997-2014, exp. 2013-02699; CSJ Sentencia 1230-2018 del 25 de abril de 2018.

⁵ Porque también puede ser legal y voluntario, general y exclusivo, concurrente o electivo, hereditario, etc.



De lo anterior podemos concluir que efectivamente en el caso concreto estamos frente a la competencia territorial del domicilio del demandado y por ello le asiste razón al apoderado que representa los intereses del demandado, ya que no podríamos aplicar en este caso el numeral 7º del artículo 28 ya que no se está ejercitando un derecho real, ya que la pretensión es la declaratoria de nulidad de la escritura de constitucional de este derecho real de hipoteca, que en ningún caso transmite ese fuero especial del territorio.

En virtud de lo expuesto se determina que el Juez competente para seguir conociendo de las presentes diligencias, es el Juez Promiscuo Municipal de Medina Cundinamarca por lo que se declarara probada la excepción previa de falta de competencia, interpuesta como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demandada, y se ordenara la remisión del expediente al Juez del domicilio del demandado Jhon Jairo Arboleda como lo es el homólogo de Medina Cundinamarca para que continúe con el trámite legal tal como lo establece el artículo 101 inciso 3º numeral 2º inciso 3 del Código General del Proceso, dejando constancia que lo actuado hasta ahora conservara su validez y advirtiendo la existencia de una reforma de la demanda presentada por la parte actora.

Es por ello que el Juzgado,

Resuelve:

Primero: Declarar probada la excepción previa de falta de competencia territorial de la demanda de la referencia, de conformidad a los planteamientos esbozados en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Remitir de manera virtual el presente expediente al Juzgado Promiscuo Municipal de Medina Cundinamarca, a través del correo institucional asignado para ello j01prmmedina@cendoj.ramajudicial.gov.co, para que continúe conociendo de este asunto, dejando constancia que lo actuado hasta hora conservara su validez y se encuentra pendiente de resolver una reforma de la demanda presentada por la parte actora

Tercero: Se dispone la cancelación de la radicación en este Despacho judicial.

Notifíquese,

Firmado Por:
Juan Carlos Garcia Franco
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Union - Valle Del Cauca

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: **2ad61791c925920e651af618c835699093b332fddbe7b85bf345f57695d1c7a4**

Documento generado en 15/08/2023 04:38:11 PM

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