INFORME SECRETARIAL. Santiago de Cali, 18 de agosto de 2021.- A despacho del señor Juez el presente proceso para resolver sobre su admisión. Sírvase proveer.

DANIEL ARTURO DÍAZ JOJOA
Secretario

Verbal v.s. Cuellar Serrano Gómez Salazar de Cali Ltda. en liquidación
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, dieciocho (18) de Agosto de dos mil veintiuno (2021).
Rad. 2021-00195– 00

AUTO N° 423

1.Por devolución de la presente demanda que hiciere el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Cali a la Oficina de Apoyo Judicial -Sección Reparto para ser asignada entre los Juzgado Civiles del Circuito ha correspondido el estudio de la misma a esta sede judicial, cuya demandante pretende se declare la extinción de la obligación crediticia contraída por Álvaro Perdomo Sossa con la demandada Cuellar Serrano Gómez Salazar de Cali Ltda. en liquidación, a través de Escritura Pública N° 558 de 3 de marzo de 1971 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali.

Como apoyatura de su pretensión manifiesta que el deudor en cita constituyó hipoteca de primer grado a favor de la sociedad demandada sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 370-243910, bien que le fue adjudicado en la liquidación de la sociedad conyugal, pero quedando expuesto a dicho gravamen como garantía de una acreencia por valor de $18.000.

Por lo anterior, solicita se declare la extinción de la obligación al haber transcurrido el lapso suficiente para la declaratoria de la prescripción extintiva, es decir, ha trascurrido más de 50 años.

2. Recibida la demanda por el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de esta urbe, decidió rechazarla por falta de competencia y dispuso su inmediata remisión a los juzgados Civiles del Circuito al considerar tratarse de una demanda para obtener el saneamiento de la titulación de la propiedad, por tanto, fijó la cuantía conforme el avalúo catastral de la heredad que soporta el gravamen hipotecario que pretenden su extinción.

3. Revisada la presente demanda declarativa es preciso advertir de antemano que las pretensiones están encaminadas a la declaratoria de extinción de una obligación cuya garantía es una hipoteca que soporta un bien inmueble de propiedad de la demandante quien lo adquirió por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal conformada con el *de cujus* Álvaro Perdomo Sossa, por lo que, al no haber sido cancelada por el deudor pervive en el folio de matrícula inmobiliaria de la heredad.

Bajo el anterior panorama factual, este juzgador disiente diametralmente de las consideraciones efectuadas por el Juzgado Dieciséis Civil Municipal para declarar la falta de competencia, ya que si bien, el operador judicial debe adecuar el proceso al compás de las pretensiones y hechos planteados por el extremo activo, lo cierto es que no le es dable modificar o adecuar las pretensiones de la misma cuando estas revisten total claridad, pues de ellas depende la congruencia de la sentencia.

Lo anterior resulta ser así, porque nada más alejado de la situación jurídica planteada por la demandante a un proceso de saneamiento de la titulación de la propiedad concluida por el juez cognoscente, toda vez que para adelantar un proceso de esta naturaleza debe cumplir con las exigencias dispuestas por el legislador en la ley 1561 de 2012, referente al saneamiento de la titulación edificado sobre el histórico de falsa tradición y, obviamente debe estar inmerso el carácter volitivo de semejante pretensión en el escrito introductor; situación que no converge palmaria en este asunto ya que la demandante ostenta la propiedad del inmueble aludido en el litigio y en ninguna medida pretende sanear la titulación, deviniendo en un dislate jurídico fijar la cuantía del *sub lite* en el avalúo catastral del bien gravado con hipoteca con base en el artículo 26 numeral 3 del estatuto de los ritos civiles.

Reitérese, lo deprecado es la extinción de una obligación, entendida como una forma de desaparición de un derecho real o personal o de una acción cuando durante el tiempo establecido en la ley no se realizaron ciertos actos.

Ahora bien, para efectos de ilustración, este fallador permite traer a colación lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia en Auto 1884-2021 de 19 de mayo de 2021, en el cual si bien no se refiere específicamente a un caso de contornos similares al presente asunto, lo cierto es que de la providencia es posible inferir, gracias a la atinada explicación de esa corporación, lo concerniente a las pretensiones dirigidas a

obtener la cancelación del gravamen hipotecario por prescripción extintiva de la obligación garantizada como lo deprecado en el asunto que concita la atención de esta judicatura, así:

*«(…)**la pretensión de cancelación del gravamen no es en sí el ejercicio de las prerrogativas que tal derecho real confiere, sino, por el contrario, el derecho de quien particularmente lo soporta –el propietario-, para que el juez formalice la extinción de la citada garantía inmobiliaria**.*

En un caso de contornos similares, en el que se ventilaba la pretensión de cancelación del gravamen hipotecario por prescripción extintiva de la obligación garantizada, la Corte señaló que "una temática de esa estirpe no puede encuadrarse dentro de los supuestos que atañen con acciones enderezadas a ejercitar 'derechos reales', merced a que lo que las indicadas actoras han 'pretendido no es aprovecharse del poder jurídico total o parcial sobre una cosa' (auto 059 de 7 de marzo de 2006), sino, se repite, demandar, por cuenta de la alegada prescripción extintiva, la cancelación de un gravamen hipotecario, cuestión que impide equiparar esa clase de debates con los que ciertamente califican como tales, pues importa recordar que '... los derechos reales originan acciones reales y éstas comportan su ejercicio, por lo cual, cuando se ejercite una acción establecida en la ley como real necesariamente se ejercita el derecho real'. (Auto 037 de 12 de marzo de 2008) (Subrayado y negrillas por el Despacho Judicial).

Así las cosas, avizorada la pretensión de extinción de una obligación por valor de dieciocho mil pesos ($18.000) moneda legal colombiana garantizada con hipoteca constituida sobre el inmueble de propiedad de la demandante, la cuantía concierne a la acreencia misma siendo competente para conocer del libelo el juez Dieciséis Civil Municipal y no esta célula judicial, como erradamente lo dispuso el despacho cognoscente.

De manera que se regresará la presente demanda al juzgado de origen en aplicación del artículo 139 del Código General del Proceso y conforme la explicación del tratadista López Blanco[1] quien anotó:

[1] LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Código General del Proceso, Parte General, Bogotá DC, Dupré editores, 2016, p.259

"Para que el conflicto pueda existir, es requisito indispensable que los funcionarios no sean directamente subordinados, pues en tal caso, dada la característica de nuestra organización judicial, eminentemente jerarquizada, la opinión del de mayor categoría predomina sobre la del de inferior categoría, quien debe cumplir la decisión sin reparos de ninguna clase.

Lo anterior no significa que un juez directamente subordinado de otro esté imposibilitado para remitirle un proceso si estima que es el competente. Naturalmente que puede hacerlo, sólo que no le es dable proponer el conflicto de competencia caso de que el superior no acepte las razones dadas, por cuanto si así acontece y retorna el proceso debe acatar la orden y asumir su conocimiento. Por ejemplo, si el juez Tercero civil municipal de Bogotá estima que de un proceso debe conocer el juez civil del circuito de Bogotá, perfectamente puede ordenar la remisión de lo actuado al mismo. Si el superior considera que le asiste la razón puede asumir el conocimiento, pero si estima que el competente es quien se lo remitió, debe ordenar su devolución sin que haya lugar al trámite del conflicto".

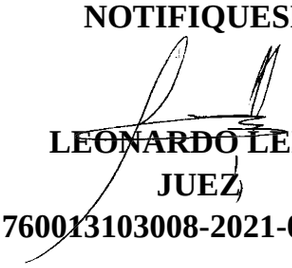
En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DEVOLVER la presente demanda declarativa al Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Cali, por intermedio de la Oficina de Apoyo Judicial –Sección Reparto.

SEGUNDO: En firme la presente providencia, cancélese su radicación.

NOTIFIQUESE



LEONARDO LENIS
JUEZ
760013103008-2021-00195– 00