

Rad. 63001310300120210030600

### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Revisada la demanda de la referencia y sus anexos, observa el juzgado que deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos para determinar la competencia:

1. Dice la pretensión principal:

“Sírvasse Señor Juez, DECRETAR MEDIANTE SENTENCIA DEFINITIVA LA PRESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN crediticia adquirida por el señor JOSE RENAN LONDOÑO VILLEGAS, la cual fue garantizada mediante HIPOTECA”.

Sobre el tema ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (AC 2026 de 2021):

“Además, en el caso de autos resulta inviable la aplicación al sub examine del numeral 7° del artículo 28 de la codificación adjetiva, toda vez que la petición de cancelación de un gravamen hipotecario no implica el ejercicio de un derecho real para la accionante, como lo tiene sentado la Sala al señalar:

«En el caso que motiva el conflicto que se dirime, sin embargo, no se aprecia la existencia del fuero concurrente invocado por el Juzgador de Bogotá, comoquiera que **la pretensión de cancelación de un gravamen hipotecario no puede ser entendida como el ejercicio de un derecho real que haga viable la aplicación del criterio previsto en el citado numeral 9° del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, básicamente por dos razones: primero, porque quien ejercita un derecho real es el titular del mismo, que para el presente asunto sólo podría serlo el acreedor hipotecario; y segundo, porque 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)

“Siendo, por tanto, pacífico que la demanda presentada no plantea discusión alguna en el terreno del ejercicio de un derecho real, ni principal, ni accesorio, es inviable sostener que del señalado trámite pueda conocer el Juez del lugar donde están ubicados los bienes respecto de los cuales se pretende obtener la anotada cancelación del gravamen otrora constituido, por considerar que así lo impone el citado artículo 23 del estatuto procesal civil, en la regla 9, puesto que ya la Corte advirtió que en ‘tal hipótesis normativa no es posible hacer encajar una solicitud de cancelación de hipoteca como la que implica la demanda cuyo conocimiento se discute’ (auto 018 de 3 de febrero de 1998)” (Destacado por el Juzgado).

“Si por virtud de lo dicho no existe posibilidad de predicar la presencia de un fuero concurrente por elección, habida cuenta que tal clase de debate está por fuera del ejercicio de las acciones reales, es necesario concluir que, por cuenta del foro general, de la apuntada demanda deberá conocer el Juez que corresponde al domicilio de la parte demandada” (auto de 20 de abril de 2009, Exp. 2008-02058-00)». (CSJ AC, 20 jun. 2013, rad. 2013-00131-01).

Como lo marca la jurisprudencia citada, no se trata de una acción real, por lo que no puede ser el valor del inmueble lo que marca la pretensión, sino el valor de la obligación del cual nada se indica, sólo que el cupo de la hipoteca es de \$20.000.000 y para colmo, cuando se trata de acciones reales, lo que se toma es el valor catastral, el que se indica a folio 15 del pdf 04Anexos, es de \$91.960.000.

Así las cosas, la cuantía no está definida en este asunto, conforme lo indicado por la Corte, pues no se encuentra claro el valor de la obligación que se quiere extinguir, no es una acción real y, si lo fuera, correspondería al valor catastral, que es inferior al tope para la mayor cuantía (150 Salarios Mínimos Mensuales)

Por lo observado, este proceso debe devolverse al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia, con base en lo establecido en el Art. 139 del C.G.P. que en lo pertinente refiere: “El juez que reciba el expediente no podrá declararse incompetente

cuando el proceso le sea remitido por alguno de sus superiores funcionales”, sin que haya lugar a promover conflicto de competencia.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q.,

**RESUELVE**

PRIMERO: RECHAZAR la demanda instaurada por SEBASTIÁN ARBELÁEZ GÓMEZ, por carecer de competencia.

SEGUNDO: DISPONER la remisión de este asunto al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia.

TERCERO: RECONOCER personería para la representación judicial de la demandante a AMPARO AGUIRRE GRISALES, en los términos del mandato conferido, pero sólo para los efectos de este proveído.

**NOTIFIQUESE,**

Firmado Por:

**Maria Andrea Arango Echeverri**  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Armenia - Quindío

Código de verificación: **1e194119adee0f3752a327edb1fb769b11b899c26dadd2d56acf0026dd467b0**

Documento generado en 16/11/2021 05:33:34 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>