

JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C..

Carrera 10 No. 14-33, Piso 19, Tel. 2821885

Cmpl45bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Primero (1) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 11001-40-03-045-2021-00486-00

Revisado el texto del libelo, se encuentra que el proceso promovido por la señora **LUZ HELENA MEJÍA BEDOYA** en contra de **REFINANANCIA S.A.**, en el que se persigue, entre otras cosas, *“decretar la extinción y cancelación de la hipoteca, constituida a favor de REFINANCIA S.A., por prescripción extintiva de la obligación”* y la *“cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario, sin límite de cuantía, constituido sobre el inmueble APARTAMENTO 504 BLOQUE C, SECTOR 2 de Cali,* no debe ser conocido por el suscrito funcionario judicial, en atención al factor de competencia territorial establecido en el numeral 7 del artículo 28 del C.G. del P., cuyo tenor literal es el siguiente:

*“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”.*

Sobre el particular, la doctrina tiene dicho lo que se transcribe a continuación:

“COMPETENCIA

[...]

II. CRITERIOS PARA SIGNAR COMPETENCIAS

[...]

D. EL TERRITORIO

[...]

3. La localización de los bienes sobre los que versa el pleito (fuero real)

Cuando lo que origina el proceso judicial es **una disputa acerca de derechos sobre determinados bienes** que, por lo tanto, han de ser materia de medidas cautelares, de inspección judicial y, finalmente, de la decisión judicial, parece conveniente que **el proceso se tramite en el lugar en donde ellos están ubicados, por resultar más fácil allí su tramitación y el cumplimiento de la decisión**" (cons. MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ, "Lecciones de derecho procesal", T. II, "Procedimiento Civil", Escuela de Actualización Jurídica–ESAJU, 5ª ed., Bogotá, 2013, p. 123 y ss).

En el caso presente se persigue la extinción del derecho real de hipoteca que, actualmente, grava el inmueble de propiedad de la demandante **LUZ HELENA MEJÍA BEDOYA**, el cual se identifica con la matrícula No. 370-528917 y se encuentra ubicado en Calo (Valle del Cauca), conclusión a la que se arriba con base en la revisión del certificado de tradición y libertad que se anexó a la demanda, de modo que se configura la hipótesis a la que se refiere tanto el precepto jurídico previamente transcrito como la doctrina antes citada.

Por los motivos antes dichos, no existe duda de que el conocimiento de la presente controversia no corresponde a esta sede judicial y, por ello, se dispondrá la remisión del expediente al Juez Civil Municipal de Cali (Valle del Cauca), para lo de su cargo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.**,

RESUELVE

1º.- **DECLARAR** que este Juzgado no tiene competencia para conocer del proceso promovido por la señora **LUZ HELENA MEJÍA BEDOYA** en contra de **REFINANCIA S.A.**, en atención a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2º.- Por Secretaría, **REMÍTANSE**, inmediatamente, las diligencias al Juez Civil Municipal de Cali (valle del Cauca), para lo de su cargo.

3º.- Comuníquese a la accionante, por el medio más expedito que sea posible y dejando las constancias del caso, lo aquí dispuesto.

Notifíquese,



LUIS CAMILO PENA RINCÓN
JUEZ 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.