

PROCESO: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA  
DEMANDANTE: MARTHA, RAQUEL, ÁLVARO, JAIME ESTEBAN, RICARDO y LINA CRUZ RODRÍGUEZ  
DEMANDADO: HÉCTOR FRANCISCO HIGUERA, DAVID ARCINIEGAS VARGAS y OTRA  
RADICADO: 680013103011 2021 00112 00

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda, radicada en la oficina judicial el 4 de mayo del 2021.  
Bucaramanga, 4 de mayo del 2021

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2021-00112 00

Bucaramanga, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021).-

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA formulada a través de apoderado judicial por LINA MARGARITA, MARTHA, RAQUEL, RICARDO, JAIME ESTEBAN y ÁLVARO AUGUSTO CRUZ RODRÍGUEZ contra HÉCTOR FRANCISCO HIGUERA RUEDA, DAVID ARCINIEGAS VARGAS y HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMINTA MUTIS DE ARCINIEGAS, para resolver si se acoge o no el conocimiento de la misma.

Revisado el libelo introductorio y sus anexos el Despacho concluye que no es posible asumir su conocimiento, pues carece competencia por el factor cuantía. En efecto, el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P. dispone:

*«Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación».*

La parte demandante pretende que se declare la prescripción extintiva del derecho real de hipoteca contenido en la Escritura Pública No. 1125 del 15 de abril de 1980 de la Notaría Primera de Bucaramanga<sup>1</sup>, a través de la cual los otorgantes DAVID ARCINIEGAS VARGAS y AMINTA MUTIS DE ARCINIEGAS constituyen hipoteca de primer grado a favor de HÉCTOR FRANCISCO HIGUERA RUEDA, «para garantiza el pago de la deuda con sus intereses y sus costas», conforme consta en la cláusula OCTAVA.

La deuda cuyo pago se garantiza con la hipoteca constituida sobre el bien con folio inmobiliario 300-43970 lo fue por la suma de SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$672.000), conforme se dejó consignado en la cláusula PRIMERA del mismo instrumento público y así se registró en el folio inmobiliario, según anotación No. 006<sup>2</sup>.

Esto significa que el negocio jurídico que se pretende cancelar, que otorga un derecho real a favor del acreedor hipotecario y en contra de los entonces deudores, todos ellos aquí demandados, si se hubiere ejercido, equivaldría a SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$672.000), con lo cual se concluye que en este caso se está frente a un trámite de mínima cuantía y por ende, su conocimiento corresponde al juez municipal (*num. 1, art. 17 C.G.P.*).

<sup>1</sup> Páginas 15 al 18 del pdf 01EscritoDemanda.

<sup>2</sup> Página 21 ibíd.

PROCESO: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA  
DEMANDANTE: MARTHA, RAQUEL, ÁLVARO, JAIME ESTEBAN, RICARDO y LINA CRUZ RODRÍGUEZ  
DEMANDADO: HÉCTOR FRANCISCO HIGUERA, DAVID ARCINIEGAS VARGAS y OTRA  
RADICADO: 680013103011 2021 00112 00

Se precisa que en este caso no podría tenerse en cuenta el avalúo catastral del predio gravado con hipoteca como factor determinante de la cuantía, porque en este caso la acción que se adelanta es la de prescripción de la garantía, que no es un derecho real, como sí lo es el de hipoteca que eventualmente ejerciera el acreedor, tal como lo precisó la Corte Suprema de Justicia en auto AC576-2020:

*«...de acuerdo con las pretensiones incoadas en el libelo inicial y los hechos que las sustentan, el demandante propiamente no está ejerciendo un derecho real, como lo sería el de hipoteca, en la medida que no es la persona natural o jurídica en favor de quien se constituyó, y quien por antonomasia tiene la facultad para hacerla valer en juicio; de ahí que, lo que pretende, es la cancelación del gravamen real constituido sobre un inmueble de su propiedad y en favor de la parte demandada...»*

Siguiendo con el factor territorial, en la demanda se dice que la competencia se determina por el lugar de ubicación del bien; en virtud de lo dicho por el Tribunal de cierre, que concluye que la cancelación de una garantía real no supone el ejercicio de un derecho real, para el caso concreto debería atenderse a la calidad de las partes, esto es, al domicilio del demandado<sup>3</sup>; sin embargo, dado que la parte demandante manifiesta que lo desconoce, es necesario tener en cuenta entonces el domicilio de los actores al tenor de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 28 del C.G.P.:

*«En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado (...). Cuando tampoco tenga residencia en el país o ésta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante».*

Por consiguiente, la presente demanda habrá de devolverse al Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga – *sitio escogido por los demandantes* – a fin de que asuma el conocimiento de la misma, de conformidad con las normas citadas y precisando que no le es posible plantear conflicto de competencia frente a su superior funcional, conforme lo dispone el inciso 3 del artículo 139 *ibídem*.

De acuerdo a lo anotado brevemente, y en cumplimiento al artículo 90 del Código General del Proceso, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

## RESUELVE:

**PRIMERO.- RECHAZAR** por falta de competencia la presente demanda VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA formulada a través de apoderado judicial por LINA MARGARITA, MARTHA, RAQUEL, RICARDO, JAIME ESTEBAN y ÁLVARO AUGUSTO CRUZ RODRÍGUEZ contra HÉCTOR FRANCISCO HIGUERA RUEDA, DAVID ARCINIEGAS VARGAS y HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMINTA MUTIS DE ARCINIEGAS.

**SEGUNDO.- DEVOLVER** el libelo y sus anexos al Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga, para que asuma el conocimiento del mismo, precisando que no le es posible plantear conflicto de competencia frente a

---

<sup>3</sup> Véase Autos AC851-2020 y AC576-2020 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

PROCESO: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA  
DEMANDANTE: MARTHA, RAQUEL, ÁLVARO, JAIME ESTEBAN, RICARDO y LINA CRUZ RODRÍGUEZ  
DEMANDADO: HÉCTOR FRANCISCO HIGUERA, DAVID ARCINIEGAS VARGAS y OTRA  
RADICADO: 680013103011 2021 00112 00

su superior funcional, conforme lo dispone el inciso 3 del artículo 139  
*ibídem*

**TERCERO.-** Por Secretaría, infórmese a la Oficina Judicial del rechazo de la presente demanda a fin de dar cabal cumplimiento al artículo 90 del C.G.P.; ejecutoriado este auto, dese por finalizado el asunto en el Sistema de Procesos Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,  
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

Para notificación por estado 038 de 28 de mayo de 2021

**Firmado Por:**

**LEONEL RICARDO GUARIN PLATA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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:

**deef77adb0b2fd2ceaa598ba74f98cb5e892195f3c68ba1245826d0cfb53  
49de**

Documento generado en 27/05/2021 03:46:57 PM

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