



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 12 No. 31-08, TEL 6422292, Cel. 316-6405901
BUCARAMANGA- SANTANDER
Correo electrónico: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Declarativo No. 680014003022202000287.00
Demandante: JESUS TORRES RIOS
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez la presente demandada declarativa asignada por la Oficina Judicial de reparto el día 25 de agosto de 2020. Bucaramanga, cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020).

SERGIO ALFONSO PRADA VELANDIA
SECRETARIO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga, tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Revisada la presente demanda declarativa de cancelación de hipoteca presentada por JESUS TORRES RIOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.056.091, por intermedio de apoderada judicial en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS de LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO (Q.E.P.D), se concluye que la suscrita Juez carece de competencia territorial, por lo que se procederá al rechazo de la misma.

El demandante por intermedio de su apoderada judicial en el acápite de competencia refirió: “*Es usted Señor Juez competente, por la naturaleza del proceso*”. Como se lee claramente del acápite petitorio, con la presente acción se pretende declarar la extinción por prescripción de la obligación adquirida por el aquí demandante en favor del señor Luis María Gómez Quijano (q.e.p.d), en virtud de la cual se constituyó hipoteca sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-0015703 y en consecuencia, declarar también su extinción.

En atención a la naturaleza de la acción impetrada, la Corte Suprema de Justicia ha sido clara en establecer que las demandas dirigidas a la cancelación de una garantía real no suponen el ejercicio de un derecho real, pues las acciones derivadas de la garantía hipotecaria estarían como tal en cabeza de su acreedor¹:

“...el demandante propiamente no está ejerciendo un derecho real, como lo sería la hipoteca, en la medida que no es la persona natural o jurídica en favor de quién se constituyó, y que 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, previa declaratoria de la extinción de la obligación crediticia que garantiza aquella”

Al respecto, reiteró lo señalado por la Corporación en auto del 20 de junio de 2013 dentro del radicado No. 2013-00131-00:

“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

¹ Providencias AC576-2020 y AC851-2020.



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 12 No. 31-08, TEL 6422292, Cel. 316-6405901
BUCARAMANGA- SANTANDER
Correo electrónico: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

derecho real es 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”.

Por lo tanto, si la competencia para conocer el presente proceso no es del Juez de ubicación del bien inmueble (artículo 28 numeral 7 C.G.P), único criterio conforme al cual este despacho debería avocar su conocimiento conforme a las documentales visibles a folios 5-17, se debe acudir a la cláusula general de competencia para determinar cuál es el Juez que ostenta la competencia para desatar la instancia.

El numeral 1 del artículo 28 del Código General del Proceso dispone: *“En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante”*

La presente demanda se dirige en contra de los herederos indeterminados del acreedor hipotecario LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO (q.e.p.d), respecto de quienes la parte demandante afirmó: *“...desconocer dirección de los herederos del señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO...”*. Por lo tanto, ante el desconocimiento del domicilio o residencia de las personas que suceden en los derechos del acreedor hipotecario, el juez competente para el conocimiento de la presente acción es el del domicilio o residencia del demandante, la cual para el caso en concreto y por expresa manifestación de la apoderada judicial se encuentra en Cartagena.

Por lo expuesto, el Despacho declarará la falta de competencia para conocer el presente asunto, y ordenará la remisión de la demanda a los Juzgados Civiles Municipales de Cartagena (Reparto) para su conocimiento.

En consecuencia, la Juez Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO. - DECLARAR la falta de competencia territorial para conocer el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. - REMITIR el presente trámite a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE CARTAGENA (BOLIVAR) - REPARTO.

TERCERO. - Dejar las constancias correspondientes en el Sistema Judicial Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

MAYRA LILIANA PASTRÁN CAÑON



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 12 No. 31-08, TEL 6422292, Cel. 316-6405901
BUCARAMANGA- SANTANDER
Correo electrónico: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA, SANTANDER

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica en el ESTADO No. 079 Hoy 04 de **septiembre** de 2020, a las 8:00 am y se desfija a las 4:00 p.m., de este mismo día.

SERGIO ALFONSO PRADA VELANDIA
Secretario

Firmado Por:

MAYRA LILIANA PASTRAN CAÑÓN

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 022 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-SANTANDER

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: **a555ae6d3b46113bfc50cca8bfab67afebab86e59c7e794af3098c51b67560be**

Documento generado en 03/09/2020 12:16:43 p.m.