



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

Proceso: Declarativo Cancelación Hipoteca No. 680014003022202100733.00  
Demandante: MARTHA LILIANA TORRES BARRETO  
Demandados: ALICIA RIQUILDA SOLANO DE JACOME, OTROS.

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho de la señora Juez la presente demanda recibida por la Oficina Judicial de Reparto de la Ciudad, el día 30 de noviembre de 2021. Bucaramanga, trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022)

**SILVIA RENATA ROSALES HERRERA**  
**SECRETARIA**

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**  
Bucaramanga, dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022)

Revisada la presente demanda declarativa de cancelación de hipoteca presentada por MARTHA LILIANA TORRES BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.498.047, por intermedio de apoderado judicial en contra ALICIA RIQUILDA SOLANO DE JACOME, identificada con c.c No. 27.754.571; ALVARO DELFIN JACOME SOLANO, identificado con c.c No. 5.648.166, CARLOS JACOME SOLANO, identificado con c.c No. 5.554.417, EFRAIN JACOME SOLANO, identificado con c.c No. 5.466.954, MARGARITA JACOME SOLANO, identificada con c.c No. 27.851.307 y PATRICIA TORCOROMA JACOME SOLANO, identificada con c.c No. 37.316.149; en sus calidades de madre, la primera, y hermanos de la acreedora hipotecaria ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN JACOME SOLANO; se coligue que la suscrita Juez carece de competencia territorial, por lo que se procederá a su rechazo.

El apoderado judicial en el acápite de competencia refirió: *“...Por la cuantía, el lugar del cumplimiento de la obligación hipotecaria que es la ciudad de Bucaramanga y la ubicación de los inmuebles que fueron objeto de cancelación del gravamen hipotecario...”*.

Conforme 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 acreedor<sup>1</sup>:

*“...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 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, conforme a la designación de competencia realizada de forma expresa por el apoderado judicial, no es el lugar de ubicación del inmueble un criterio para la identificación de la competencia.

Frente a la asignación de competencia en virtud del criterio previsto en el numeral 3 del artículo 28 del C.G.P., es claro que según la escritura pública No. 3191 del 17 de diciembre de 2009, no se estableció el lugar del cumplimiento de la obligación, señalándose únicamente que la misma debía cancelarse en un plazo de siete (7) meses, contados a partir de la fecha de la firma de la escritura (Literal D), cláusula sexta, parágrafo II). En consecuencia, no es posible dar aplicación al criterio señalado para efectos de la determinación de la competencia por el factor territorial para el conocimiento de la acción.

En razón a lo expuesto, en el presente caso se debe aplicar la cláusula general de competencia prevista en el numeral 1 del artículo 28 del C.G.P.

<sup>1</sup> Providencias AC576-2020 y AC851-2020.



Conforme el texto de demanda, el apoderado de la parte demandante afirmó que el domicilio de los herederos determinados de la acreedora es el municipio de Ocaña. Por lo tanto, son los Jueces Civiles Municipales (Reparto) de Ocaña, Norte de Santander, los competentes para el conocimiento de la actuación.

En consecuencia, se ordenará la remisión de la presente actuación a los Juzgados Civiles Municipales de Ocaña (Reparto), por ser estos los competentes para el conocimiento del presente asunto.

En consecuencia, la Juez Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga,

### **RESUELVE**

**PRIMERO. – RECHAZAR** la presente demanda por falta de competencia territorial, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- REMITIR** el presente trámite a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE OCAÑA- REPARTO.

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

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

La Juez,

**MAYRA LILIANA PASTRÁN CAÑON**

Firmado Por:

**Mayra Liliana Pastran Cañon  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 022  
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: **999d4fc14f5853d39c5e2a6d88a7b3d140e63231affb61018a13e01d08b381df**

Documento generado en 18/01/2022 12:02:33 PM

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