Constancia secretarial: Manizales, veinticuatro (24) de enero de 2023. A despacho de la Señora Juez informando, que correspondió por reparto demanda verbal de mayor cuantía radicada con el N.º 17001-40-03-011-2023-00026-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VASQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veinticuatro (24) de enero de 2023

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de Prescripción Extintiva de Hipoteca de mayor cuantía instaurada por José Uriel Giraldo Trujillo contra el Banco Central Hipotecario -Liquidado-, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00026-00.

Revisada la demanda se advierte que este Despacho no tiene competencia para conocer del presente asunto en razón de la cuantía por las siguientes razones:

La competencia para conocer del sub lite está radicada en el Juez Civil del Circuito de esta ciudad por tratarse de un asunto de mayor cuantía de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del art. 20 del CGP.

Lo anterior se desprende de lo narrado en los hechos de la demanda, donde la parte demandante claramente expone que el 21 de marzo de 1996 el Banco Central Hipotecario aprobó la solicitud crédito no. 02702088-6 por valor de \$848.000.000 para ser pagados en 12 meses para la construcción más 6 meses para las ventas.

Como garantía del pago del crédito en cita, se pactó una hipoteca en primer grado sobre el lote identificado con el Folio Matriz de Matrícula Inmobiliaria no. 100-121092 y la construcción que allí se desarrollare, desprendiéndose de allí los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria no. 100-140415, 100-140396 y 100-140397, extendiéndose la garantía hipotecaria a éstos.

El gravamen hipotecario fue constituido en la Escritura Pública no. 685 del 23/04/1996 otorgado en la Notaría Primera del Circulo de Manizales.

Para comprender de mejor forma la situación, se tiene que para el año que avanza la competencia radicada en los juzgados civiles municipales para conocer de procesos de menor cuantía es hasta la suma de \$174.000.000 y la obligación contenida en el crédito no. 02702088-66 fue aprobada por un monto de \$848.000.000, cuantía que supera con creces el margen establecido.

Valga recordar que esta clase de procesos contenciosos la cuantía se determina por el valor de las pretensiones conforme al numeral 1 del artículo 26 ídem.

Aunado a lo anterior, es inviable sostener que del presente trámite pueda conocer el Juez del lugar donde están ubicados los bienes inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria no. 100-140415, 100-140396 y 100-140397, respecto de los cuales se pretende alcanzar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre éstos.

Aunque el numeral 7° del artículo 28 del CGP dispone que en virtud del ejercicio de derechos reales, son competentes de manera privativa, el Juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, la realidad que enmarca la presente demanda es lograr la cancelación de un gravamen hipotecario y no puede ser entendida como el ejercicio de un derecho real que haga viable la aplicación de la norma de competencia en cita, básicamente por dos razones¹:

1. Porque quien ejercita un derecho real es el titular del mismo, que para el presente asunto solo podría hacerlo el Banco Central Hipotecario en calidad de acreedor hipotecario.
2. Porque la pretensión principal es la cancelación del gravamen que 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 garantía inmobiliaria.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ASR 2013-00131-00 5. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

En consecuencia, se declarará la falta de competencia para conocer del presente asunto en razón de la cuantía y se remitirá ante el Juez competente de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la falta de competencia para conocer de la demanda verbal de Prescripción Extintiva de Hipoteca de mayor cuantía instaurada por José Uriel Giraldo Trujillo contra el Banco Central Hipotecario -Liquidado-, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00026-00.

SEGUNDO: Ordenar el envío de la demanda con sus anexos a la Oficina Judicial Reparto de Manizales para que sea repartida entre los Jueces Civiles del Circuito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
Manizales - Caldas

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: **df2947b57da6bd8aa53d6613af39e91dfc79284405946d89dd7aa0a206906607**

Documento generado en 24/01/2023 02:57:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>