

CONSTANCIA. Belalcázar, Caldas, 14 de abril de 2021. Pasa a Despacho del señor Juez, el presente proceso verbal sumario de extinción de gravamen hipotecario radicado bajo el número 2021-00046-00. Sírvase proveer,

DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Belalcázar, Caldas, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:

PRESCRIPCIÓN DE ACCIÓN HIPOTECARIA

Demandantes:

CARLOS EDILSON FLÓREZ VILLA

Demandada:

SARA EMILIA CÁRDONA RAMÍREZ

Radicado:

170884089001-2021-00046-00

Auto Interlocutorio:

0158

Procede el Despacho a emitir pronunciamiento respecto de la demanda verbal sumaria de prescripción de acción hipotecaria, instaurada por CARLOS EDILSON FLÓREZ VILLA, a través de apoderado judicial, contra SARA EMILIA CÁRDONA RAMÍREZ.

CONSIDERACIONES

Como cuestión preliminar, el Despacho debe aprestarse a dilucidar a cuál Juzgado le compete avocar conocimiento de la demanda incoada, en la medida que en el acápite denominado "COMPETENCIA" del escrito inaugural se precisó que la misma se fijaba "...el lugar de cumplimiento de la obligación, por el lugar de ubicación del inmueble objeto del litigio y que se encuentra gravado, y por la cuantía...", criterios estos últimos que no son aplicables a este asunto, como quiera que los dos primeros en mención conllevan implícitamente el ejercicio de la acción hipotecaria, cuyo uso es del acreedor respectivo, mas no del propietario que soporta el gravamen constituido en el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-25482 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

Pues bien, como es de amplio conocimiento la competencia de orden judicial, de suyo empleada para distribuir los diferente procesos que deben ser zanjados por

el aparato jurisdiccional entre sus distintas especialidades, tiene una serie de factores que sirven de veneno para determinarla para cada caso en específico, de los cuales importar destacar el factor territorial, puesto que para efectos de establecer el Juzgado competente para aprehender el conocimiento de un proceso por cuyo medio se pretende cancelar y/o extinguir el gravamen hipotecario por prescripción extintiva que pesa sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-25482 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, existe un fuero personal que debe ser acatado en este asunto, de donde se sigue que el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P. **no es el llamado a determinar la competencia pues no se están ejerciendo derecho reales**, dado que las pretensiones de la demanda se encuentran orientadas, **en últimas**, a obtener la extinción del gravamen hipotecario por parte del actual propietario del bien que se puede ver afectado por la ejecución de la garantía real (hipoteca), la cual puede ser ejercida, en el hipotético caso planteado, por el acreedor hipotecario. Si ello es así, la norma llamada a regular el asunto es la dispuesta en el numeral primero del artículo 28 del Código General del Proceso, **con mayor razón cuando en la demanda se puso de presente que se desconoce el domicilio de la parte demandada**.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, dentro del conflicto de competencia resuelto mediante auto calendario 7 de diciembre de 2020, radicado: 11001-02-03-000-2020-02453-00, Magistrado Sustanciador doctor FRANCISCO TERNERA BARRIOS, sostuvo en un caso análogo al presente, lo siguiente:

“...Se decide el conflicto de competencia que surgió entre el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá y el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Natagaima (T), **atínente al conocimiento de la demanda verbal de extinción de gravamen hipotecario** interpuesta por Nelly Jiménez en contra de Crear País S.A., en su calidad de subrogado y/o cesionario de los derechos y obligaciones que le correspondían al Banco Central Hipotecario (Granahorrar). (...)

4. Sin embargo, se advierte que este último numeral no es aplicable para el asunto de marras pues si bien la demanda en referencia guarda relación con un gravamen hipotecario, aquí no es factible asumir que se esté «ejerciendo» ese derecho real accesorio, en la medida en que las pretensiones formuladas por el sujeto pasivo de la obligación garantizada están orientadas justamente a la cancelación de la hipoteca.

Sobre esto último, la Corte ha sentado que las demandas dirigidas a la “cancelación” de una garantía real no suponen el ejercicio de un derecho real, porque su legitimación estaría en cabeza, en este caso, por ejemplo, del acreedor con garantía real, punto sobre el cual se ha precisado que,

“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 9º del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, básicamente por dos razones: primero, porque quien ejercita un derecho real es el 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” (CSJ AC, 20 jun. 2013, Rad. 2013-00131-00).

Así mismo, en reciente jurisprudencia, en un caso de similares contornos, se sostuvo que:

«Sin embargo, dicha pauta no resulta aplicable en este caso, comoquiera que, 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 prenda, 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 de la prenda constituida sobre un vehículo de su propiedad y en favor de la parte demandada, previa declaratoria de la extinción de la obligación crediticia que garantiza aquella» (CSJ AC4997-2019, 21 nov. 2019, Rad. 2019-03742-00)...”.

En igual sentido, se pronunció la Alta Corporación en comentario en el auto proferido el 22 de febrero de 2021, radicado No. 11001-02-03-000-2021-00236-00, Magistrado sustanciador doctor AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO¹. Conforme a lo discurrido hasta aquí, pronto se advierte, iterase, que en la presente demanda no se están ejerciendo derechos reales, sino una acción personal por parte del actual propietario del mentado bien inmueble orientada, **en últimas**, a buscar la cancelación o extinción del gravamen hipotecario. Luego, necesario resulta recurrir a la regla de competencia por el factor territorial prevista **en el numeral 1 del artículo 28 del C.G.P.**, siendo así como es dable entrever que el Despacho competente para conocer de la misma es el Juzgado Civil Municipal (Reparto) de Pereira, Risaralda, donde tiene el domicilio la parte demandante, como fue puesto de presente al inicio del escrito genitor, **en la medida que en la demanda se puso de presente que la parte demandante desconoce el domicilio de la demandada, siendo así como será competente el Juez del domicilio o de la residencia del demandante.**

Finalmente, sea del caso acotar que la parte demandante expuso al inicio de la demanda que es **vecino** de la ciudad de Pereira, Risaralda, expresión que, acorde con lo dicho por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, se asimila al **concepto de domicilio**. En refuerzo de lo anterior, asoma menester citar un pasaje del auto proferido el 11 de noviembre de 2016 por la Alta Corporación en comentario, dentro del radicado No.11001-02-03-000-2016-02784-00, M.P. doctor ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, en el que se puso de presente:

“...4. Sentado lo anterior, se advierte que en el libelo se indicó que la demandada era **vecina de Fresno, expresión que ha sido reconocida como alusiva al domicilio**, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del Código Civil.

En tal sentido en una pretérita oportunidad, la Sala sostuvo:

(...) vecino de esta ciudad”, expresión alusiva al “domicilio”, si se tiene en cuenta que de conformidad con el artículo 76 del Código Civil “...consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella”, aserto que ratifica el 78 de esa misma normatividad, según el cual “el lugar donde un individuo está de asiento, o donde ejerce habitualmente su profesión u oficio, determina su domicilio civil o vecindad”. (CSJ AC, 30 Mar 2013, Rad. 2012-00479-00)...”.

Por tanto, se impone **RECHAZAR** la demanda por carecer de competencia por el factor territorial y al tenor de lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, deberá disponerse su envío con los anexos a la oficina judicial de esa ciudad para que se someta a reparto entre los **Juzgados Civiles Municipales de la ciudad de Pereira, Risaralda.**

¹ “...Aunado a lo anterior, vale precisar que no se trata de la aplicación al sub iudice del numeral 7° del canon 28 de la obra en mención, por cuanto la demanda a través de la cual se deprecia la cancelación de un gravamen hipotecario no implica el ejercicio de un derecho real para el accionante, como lo tiene sentado la Sala al señalar:

«En el caso que motiva el conflicto que se dirime, sin embargo, no se aprecia la existencia del fuero concurrente invocado por el Juzgador de Bogotá, comoquiera que 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 ejercite un derecho real es el 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.

En un caso de contornos similares, en el que se ventilaba la pretensión de cancelación del gravamen hipotecario por prescripción extintiva de la obligación garantizada, la Corte señaló que “una temática de esa estirpe no puede encuadrarse dentro de los supuestos que atañen con acciones enderezadas a ejercitar ‘derechos reales’, merced a que lo que las indicadas actoras han ‘pretendido no es aprovecharse del poder jurídico total o parcial sobre una cosa’ (auto 059 de 7 de marzo de 2006), sino, se repite, demandar, por cuenta de la alegada prescripción extintiva, la cancelación de un gravamen hipotecario, cuestión que impide equiparar esa clase de debates con los que ciertamente califican como tales, pues importa recordar que ‘... los derechos reales originan acciones reales y éstas comportan su ejercicio, por lo cual, cuando se ejercite una acción establecida en la ley como real necesariamente se ejercita el derecho real’. (Auto 037 de 12 de marzo de 2008)

“Siendo, por tanto, pacífico que la demanda presentada no plantea discusión alguna en el terreno del ejercicio de un derecho real, ni principal, ni accesorio, es inviable sostener que del señalado trámite pueda conocer el Juez del lugar donde están ubicados los bienes respecto de los cuales se pretende obtener la anotada cancelación del gravamen otrora constituido, por considerar que así lo impone el citado artículo 23 del estatuto procesal civil, en la regla 9, puesto que ya la Corte advirtió que en ‘tal hipótesis normativa no es posible hacer encajar una solicitud de cancelación de hipoteca como la que implica la demanda cuyo conocimiento se discute’ (auto 018 de 3 de febrero de 1998).

“Si por virtud de lo dicho no existe posibilidad de predicar la presencia de un fuero concurrente por elección, habida cuenta que tal clase de debate está por fuera del ejercicio de las acciones reales, es necesario concluir que, por cuenta del foro general, de la apuntada demanda deberá conocer el Juez que corresponde al domicilio de la parte demandada” (auto de 20 de abril de 2009, Exp. 2008-02058-00)». (CSJ AC, 20 jun. 2013, rad. 2013-00131-01)...

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BELALCÁZAR, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: PRIMERO: RECHAZAR POR CARECER DE COMPETENCIA la presente demanda verbal sumaria de prescripción de acción hipotecaria, instaurada por CARLOS EDILSON FLÓREZ VILLA, a través de apoderado judicial, contra SARA EMILIA CÁRDONA RAMÍREZ, por las razones anotadas en la parte motiva.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda con sus anexos **a la Oficina Judicial de la ciudad de Pereira, Risaralda**, para que por su intermedio sea sometida a reparto reglamentario ante los Juzgados Civiles Municipales de ese municipio.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL BELALCAZAR**

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:

0e4ecb5367b8d7209875d7f17a13db461045367aba47fafb15691e45d59f073f

Documento generado en 14/04/2021 04:41:58 PM

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