

CONSTANCIA SECRETARIA: Se deja en el sentido de indicar, que el pasado 29 de septiembre de 2021, se presentó a través del correo electrónico la presente demanda. Pasa a Despacho del señor Juez para que se sirva proveer.

Pijao, Quindío, 14 de octubre de 2021

ADRIANA ISABEL MORALES CHANTRE
Secretaria

Auto interlocutorio civil número 107 Declarativo Verbal Sumario Radicado número 635484089001-2021-00027-00
--

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Pijao, Quindío, veintiuno de octubre de dos mil veintiuno

La señora **ANAIS SALAZAR DE ROSERO**, mediante apoderado judicial, presenta demanda para promover proceso de cancelación de gravamen hipotecario, sobre bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 282-10138 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Calarcá, ubicado en la manzana A lote #12, urbanización Laureano Gómez, predio urbano de esta municipalidad, en contra de la CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, hoy PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION , representada legalmente por FIDUPREVISORA S.A.

Para el caso, se puede concluir que la competencia radica en los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ. D.C (REPARTO), por las siguientes razones:

Conforme al numeral 1º del artículo 28 del Código General del Proceso, se establece que en los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, la competencia territorial le corresponde al Juez del domicilio del demandado y, si tiene varios, al funcionario de cualquiera de ellos, a elección del demandante. Complementariamente, el ordinal 5 íbidem, establece que en los procesos contra una persona jurídica –este es uno de ellos- es competente el juez de su domicilio principal.

Para el caso, se verifica en el registro de matrícula mercantil de la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A, en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES- PAR- CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION, según contrato de fiducia mercantil Nro. 3-1-0217, que su domicilio principal es en la ciudad de Bogotá D.C, en la dirección Calle 72 Nro. 10-03 P 2.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el asunto se trata de la cancelación de hipoteca que recae sobre un bien inmueble, por prescripción extintiva de la obligación, según gravamen constituido por escritura pública Nro. 41 del 18 de mayo de 1985, la norma aplicable para

efectos de la determinación de competencia territorial es la contenida en el numeral 1 del artículo 28 del CGP y no el numeral 7 ibídem, que radica la competencia en forma privativa en el juez del lugar donde se ubica el bien, ya que la extinción del gravamen hipotecario no comporta el ejercicio de un derecho real, pues, en ningún caso el deudor está haciendo valer la garantía hipotecaria, que además no le corresponde sino al acreedor.

En relación con este aspecto, precisamente la Corte Suprema de Justicia al resolver un conflicto de competencia, suscitado entre el Juzgado Promiscuo Municipal de Dolores Tolima, con jurisdicción en el lugar de ubicación de un inmueble sobre el que se pretendía declarar extinta una hipoteca, y el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá, con jurisdicción en el lugar del domicilio de la parte demandada, la radicó en este último, justamente por considerar que en tal evento no se ejercita un derecho real y, en consecuencia, el competente es el juez del domicilio del demandado, conforme al fuero general.

Dijo la Corte en esa oportunidad:

“(...) 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 el titular del mismo, que para el presente asunto solo podrían serlo el acreedor hipotecario; y segundo, porque la pretensión de cancelación de 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(...)”¹.

Pues bien, se tiene que quien ejerce la acción en el presente asunto no es el acreedor titular del derecho real, es el deudor, quien pretende terminar con una obligación personal y, como consecuencia de ello, la hipoteca que recae sobre un inmueble. Así, entonces, el fuero que se debe seguir es el general que asigna la competencia al juez del domicilio del demandado.

Por las consideraciones expuestas y conforme al artículo 90 del CGP, el Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao, Quindío, **RESUELVE:**

Rechazar la demanda y ordenar la remisión inmediata a los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad de Bogotá D.C (Reparto), por considerar que son los competentes para tramitarla, por intermedio de la oficina judicial de esa ciudad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

¹ Auto del 20 de Junio del 2013, expediente 11001-0203-000-2013-00131-00, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado, Dr. Arturo Solarte Rodríguez.

TIMO LEÓN VELASCO RUÍZ

EL JUEZ

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
PIJAO, QUINDIO**

El auto anterior se notifica por Estado electrónico No. 69, de hoy 22 octubre del 2021 siendo las 7:00 A.M.

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio del 2020, el estado no requiere firma de la secretaria para su validez.

ADRIANA ISABEL MORALES CHANTRE

La Secretaria

Firmado Por:

Timo Leon Velasco Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Pijao - Quindío

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:

26c4c74ff300973115348d7017bdb8a3b20cf85b23904167940160c2566d1c8f

Documento generado en 21/10/2021 12:07:28 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>