

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD



PROCESO	VERBAL – PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA
ACCIONANTE	SILVANA PATRICIA OREJANERA DIAZ
DEMANDADO	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ SANTAMARIA
RADICADO No.	05001-31-03-009-2022-00202-00
ASUNTO	RESUELVE CONFLICTO DE COMPETENCIA

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra el proceso a despacho para resolver el conflicto de competencia, trabado entre el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN y el JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE MEDELLIN CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA.

ANTECEDENTES

Por conducto de apoderado judicial, la señora SILVANA PATRICIA OREJANERA DIAZ presentó demanda con pretensión de prescripción extintiva de la hipoteca abierta de primer grado por la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000) contenida en la escritura pública nro. 140 del 25 de enero de 2012 de la Notaria Veintiuno del Círculo Notarial de Medellín, y registrada en el inmueble con matrícula 01N-34970, en contra de JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ SANTAMARIA.

El proceso fue presentado ante el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, por criterio de la parte actora, en razón de la vecindad de las partes.

EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, rechazó la demanda de conformidad con el artículo 28 N° 7 del C.G.P., pues afirma



que la parte actora está ejerciendo con la presentación de la demanda, el derecho real; y, en consecuencia, la competencia privativa es del lugar de ubicación del inmueble, para el caso, el corregimiento de Santa Elena, asignación territorial del Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

Por su parte, el homólogo de Pequeñas Causas propuso conflicto de competencia afirmando que en la acción de prescripción extintiva de hipoteca no se está ejerciendo el derecho real de hipoteca, por el contrario, se busca es la prescripción de la obligación, extinción y cancelación de la hipoteca. Recuerda que la acción la ejerce la deudora y no el acreedor, por lo que, el conflicto es personal y no real. Por consiguiente, la competencia territorial responde al domicilio del demandante, al desconocerse el de los demandados.

Procede esta agencia judicial a dirimir el conflicto de competencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La regla general para determinar a competencia de un proceso por el factor territorial, corresponde al domicilio del demandado, pero que tal disposición no se erige como el único elemento a analizar al momento de determinarse esa competencia. Es así como, cuando se desconoce dicha información, la competencia se desplaza al domicilio o residencia del demandante.¹

Ahora, de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 28 del CGP, *“En los **procesos en que se ejerciten derechos reales**, en los *divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, **será competente, de modo****

¹ Artículo 28 N° 1 del Código General del Proceso

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD



privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes..” -Negrilla del Despacho-

Tratándose de la prescripción extintiva del derecho real de la hipoteca, en favor de quien es deudor, no desconoce esta Agencia judicial que existe discusión frente a la naturaleza de la misma y determinar con ello el juez competente. Caso concreto que genera el presente conflicto.

Sin embargo, a de advertirse que esta Agencia judicial participa de la tesis de ejercicio de un derecho real, soportada igual en voces de la Corte Suprema de Justicia, providencia AC150-2020 por medio de la cual, la Honorable Corte, donde fue Magistrado sustanciador, el Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, el 24 de enero de 2020, al resolver un conflicto de competencia bajo una pretensión de prescripción de la garantía real, explicó:

*“... El asunto de autos, no hay duda, cae dentro de la hipótesis prevista en el inciso 1º del enunciado precepto, al pedirse la extinción de la hipoteca pesante sobre un bien inmueble con sustento en la prescripción extintiva que afectó a la obligación principal. De allí que la competencia para conocer de él recaiga el juez del sitio de ubicación de la cosa sobre la cual está constituido el gravamen, en proyección de lo dispuesto en el numeral 7º del canon 28 del Código General del Proceso. Así se ha pronunciado esta Sala en **repetidas oportunidades**, al decir que como el “(...) objeto del debate hace referencia a un derecho real de acuerdo con el artículo 665 del Código Civil (...), la competencia para conocer la presente controversia reside en los juzgados del lugar donde se encuentra el inmueble sobre el cual se constituyó la garantía (...)”². “*

² AC1168-2019, exp. 2019-00578. En el mismo sentido: AC1165-2019, exp. 2018-02788; AC411-2019, exp. 2018-03183; AC5836-2017, exp. 2017-02277; AC3917-2019, exp. 2019-02758; AC3713-2019, exp. 2019-02565; AC3436-2019, exp. 2019-01842. Entre otros.

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD



Así, no desconoce esta agencia judicial providencias como las citadas por el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín Corregimiento de Santa Elena, ellas son, el auto AC3411-2020 la Corte Suprema de Justicia adoptó una posición contraria a la del Honorable Magistrado Tolosa Villabona; donde asigna la competencia en los procesos extintivos de la garantía real al domicilio del demandado, refiriendo que, el único que puede ejercer la garantía real, es el acreedor de la obligación; advirtiendo que, la cancelación de hipoteca no corresponde al ejercicio de la garantía real, pero de tiempo atrás, es aquella posición la asumida por la titular de Despacho.

Encontrándonos en presencia de dos líneas jurisprudenciales contrarias entre si, y sin que exista una sentencia de unificación para el caso concreto, debe esta agencia judicial optar por aquella que responda a su criterio, pues ello se advierte de la tesis del Consejero de Estado Alberto Yepes Barreiro en decisión del 19 de febrero de 2015 radicado 11001-03-15-000-2013-02690-01

"...La división en subsecciones en que se encuentran organizadas algunas Secciones del Consejo de Estado, tampoco es una justificación válida para dejar de aplicar el precedente, porque si bien en estas se pueden generar diversas y variadas ratios - tantas como subsecciones hay-, la solución final corresponderá tomarla al juez que deba resolver el caso sometido a su conocimiento, al escoger una ratio dentro de las varias existentes, explicando las razones de su decisión, mientras que la Sección en pleno unifica esa disparidad de criterios..."³

Comparte esta agencia judicial la interpretación que, la hipoteca no tiene razón de ser por sí misma, sino como garantía de un derecho crediticio;

³ chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.ramajudicial.gov.co/documents/8453619/8471093/L+J+++precedente.pdf/3d411cc8-5980-4740-bed9-ee046888b622

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD



extendiéndose el fuero real a la extinción de la obligación garantizada con el gravamen hipotecario.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil del circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: Definir la competencia para conocer del presente proceso en el JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE MEDELLIN CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Remítase por intermedio de la Secretaria del Despacho, el expediente al JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE MEDELLIN CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA para lo pertinente. Comuníquese lo aquí decidido al JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, adjuntándole copia de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ
JUEZ

JEVE

Firmado Por:
Yolanda Echeverri Bohorquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 009

Medellin - Antioquia

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: **f8fbc12dd6095a92cae4bdad3cc5b3e1a47b5f61459ee4c80ba681d1634da356**

Documento generado en 12/08/2022 02:21:48 PM

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