



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

Medellín, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Verbal – Prescripción de la garantía hipotecaria
DEMANDANTE	Juan Carlos Acosta Sierra y para la sucesión doble e intestada de Blanca Ofelia Correa Acosta y Juan Fernando Acosta Mesa
DEMANDADOS	M. H. Pineda y Cía. S.A.S. (antes Danasay Ltda.)
RADICADO	050013103 009 2022 00307 00
ASUNTO	Rechaza por competencia, ordena remitir al Juez Promiscuo Circuito de Belén de Umbría – Risaralda (reparto)

Encuentra el Despacho al estudiar la presente demanda que se pretende la prescripción de la garantía real de hipoteca que pesa sobre los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 293-0014761, Nro. 293-0015612 y Nro. 293-0009493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Belén de Umbría – Risaralda.

Ahora, el factor que determina la competencia para conocer del presente asunto, de conformidad con lo indicado en el artículo 28, N° 7 del C.G. del P., es exclusivamente el territorial, siendo competente de modo privativo el juez donde se encuentren ubicados los bienes, al respecto dicha norma preceptúa lo siguiente:

“7. 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 privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.” (Negrillas propias).

En interpretación de esta norma, según reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, como la providencia AC150-2020 del 24 de enero de 2020¹, quien indicó al resolver un conflicto de competencia bajo una pretensión de prescripción de la garantía real, que:

¹ Magistrado sustanciador Dr. Luis Armando Tolosa Villabona



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

“... 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 (Negrillas propias).

Es preciso traer a colación que de acuerdo al tenor del artículo 665 del C.C., son derechos reales:

“Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin aspecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y **el de hipoteca**. De estos derechos nacen las acciones reales.”. (Negrillas propias).

Considera pues, este Despacho que, en aplicación de dichos preceptos, la hipoteca no tiene razón de ser por sí misma, sino como garantía de un derecho crediticio, por lo que se extiende el fuero real a la extinción de la obligación garantizada con el gravamen hipotecario.

Incluso, se observa que el apoderado del demandante manifiesta para determinar la competencia que será “*por el lugar de ubicación del inmueble hipotecado.*”³, lo cual coincide con lo expuesto por este Despacho.

Así las cosas, se avizora que, a pesar de haberse formulado la demanda ante un juez de esta municipalidad, el competente para conocer y decidir el presente asunto, de **modo privativo**, es el Juez Promiscuo Circuito de Belén de Umbría – Risaralda (reparto), en razón del factor territorial que determina

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.

³ Folio 4 del archivo Nro. 03



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

la competencia en procesos donde se ejerce la acción real de hipoteca (prescripción hipotecaria) en el lugar donde estén ubicados los bienes, por lo que, en aplicación del artículo 90 del Código General del Proceso, este Despacho **declarará su falta de competencia** para conocer la presente demanda verbal y, ordenará la remisión de la misma y sus anexos, al Juez Promiscuo Circuito de Belén de Umbría – Risaralda (reparto), para que allí se asuma su conocimiento.

En virtud de lo anterior, **EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda VERBAL promovida por JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA Y PARA LA SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA DE BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA Y JUAN FERNANDO ACOSTA MESA **contra** M. H. PINEDA Y CIA. S.A.S. (antes DANASAY LTDA.), por carecer de competencia, acorde a lo expuesto en la motiva de este auto.

SEGUNDO: Se ordena remitir el expediente Juez Promiscuo Circuito de Belén de Umbría – Risaralda (reparto), a quien corresponde conocer de la demanda.

NOTIFÍQUESE



YOLANDA ECHEVERRI/BOHÓRQUEZ

JUEZ

LZ

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: **362e5e647feb1f3b8fc67b9c66dc28bd62573c834460d42a96b12ae600ea9dbe**

Documento generado en 29/09/2022 12:02:36 PM

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