



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLIN**

Medellín, quince de enero de dos mil veintiuno

Procedimiento	Verbal
Demandante	Mario Armando Jaramillo Ramírez
Demandado	Herederos indeterminados y determinados del causante Edgar Fabio Jaramillo Ramírez
Radicado	No. 05001 31 03 003 2021 00003 00
Síntesis	Rechaza por falta de competencia
Auto	12

Una vez estudiada la presente demanda, el Despacho avizora que no es competente para conocer de la misma por razón del territorio.

En el sub examen se pretende por la parte demandante, la prescripción extintiva de unos títulos valores pagaré y la consecuente extinción del gravamen hipotecario constituido sobre un inmueble que respaldaba dichas obligaciones.

Al respecto debe indicarse que conforme lo dispone el numeral séptimo 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 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”***,

Si ya se dijo que consecuente a la declaración de prescripción de los títulos valores anexos a la demanda, se pretende la extinción del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble ubicado en la Cra 50ª-36-36 del municipio de Itagüí, no es el juez del municipio de Medellín, quien deba postularse al estudio de la presente demanda, pues la disposición normativa en cita es clara en indicar que ante el ejercicio de un derecho real el juez de la causa del proceso que le motiva es el del lugar de la ubicación.

La pretensión consecuencial de la extinción del gravamen hipotecario, compartiendo criterio de la Corte Suprema de Justicia, que más adelante se citará, es el nítido ejercicio o ejecución del derecho real de hipoteca buscando que el mismo desaparezca o se extinga, no importando que en este caso quien demanda sea el deudor, pues lo que este busca es despojar precisamente al titular de esa garantía quien en el transcurso del tiempo no hizo uso de las prerrogativas que le confiere ese derecho. En tal sentido ejercitar el derecho real no puede entenderse solo en el sentido de la demanda que el acreedor le haga al deudor para que pague el crédito con el bien gravado. La acción de la consecuente extinción de la hipoteca, también es ejercicio de derechos reales.

Así lo ha resaltado la corporación en cita en auto AC5836-2017 del 6 de septiembre de 2017, Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona, donde señaló:

Por ello debe tenerse en cuenta que en el presente asunto, si bien es cierto en el libelo los promotores piden en su orden la prescripción extintiva y en consecuencia la extinción de la hipoteca, en los eventos donde se pretendan estas declaraciones sobre tal gravamen de un determinado bien, el competente, de modo privativo, es el funcionario con jurisdicción en el sitio donde la cosa respectiva esté ubicada; por tanto, en casos como el especificado, y en los demás enlistados en la norma, la determinación del servidor judicial con atribuciones para tramitarlo no queda a la consideración de éste ni de las partes, pues es el propio legislador quien explícitamente la atribuye al juez del lugar de ubicación del inmueble.

2.4. Aun cuando es consecuencial la cancelación de la hipoteca, se ejecuta un derecho real al demandar su extinción, todo lo cual, torna privativo el fuero previsto en el num. 7 del art. 28, del C. G. del P. tocante con el lugar de ubicación de los bienes: Neiva, en el caso de autos. Además, no están pidiendo el cumplimiento de la obligación sino la extinción para dimanar el factor de competencia aducido.

Por tal razón, en tratándose de procesos de la naturaleza mencionada, no es el domicilio del demandado como lo consignó el demandante, la regla a ser usada para establecer el funcionario competente, sino el lugar de ubicación de la cosa con

relación a la cual se ejercitan los respectivos derechos reales, pues la consagración legal viene en modo privativo y excluyente del fuero general del domicilio del demandado con el que se dirigió la demanda.

Al respecto pueden consultarse los autos AC-8116 de 28 de noviembre de 2016, Radicación #11001-02-03-000-2016-03291-00; AC de 15 de marzo de 2017, Radicación #11001-02-03-000-2017-00394-00; AC-1751 de 21 de marzo de 2017, Radicación #11001-02-03-000-2017-00659-00; entre otros.

Como el inmueble objeto de la pretensión consecencial de extinción del derecho real esta ubicado en el municipio de Itagüí, es el juez del circuito reparto de esa municipalidad, quien tiene la competencia para conocer de la demanda de la referencia.

En tal sentido, como este despacho no es competente para conocer de la demanda, se procederá en la forma ordenada por el artículo 90 del CGP.

En virtud de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE,

Primero: Rechazar la demanda de la referencia, por falta de competencia en razón del territorio.

Segundo: Remitir el presente proceso a los Jueces Civiles del Circuito De Itagüí ®, por conducto de la oficina de apoyo judicial, a fin de que asuman su conocimiento.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica.

ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZ

Firmado Por:

ANGELA MARIA MEJIA ROMERO

JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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:

ce3021a9346373a496041a0259c3641df79289ff95128c71488d448bcb03f788

Documento generado en 15/01/2021 08:12:07 AM

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