

Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

BELLO - ANTIOQUIA

**Veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020)**

Proceso	VRBAL CANCELACION HIPOTECA
Radicado	2020 0989
Demandante	María magdalena Gómez y otro
Demandado	Milena Agudelo Perta
Asunto	Rechaza por competencia

Revisada la presente demanda, se observa que el domicilio de la demandada es el Municipio de la Estrella, lugar además donde recibirá notificaciones.

El artículo 28 Numeral 1° del Código General del Proceso, consagra que "...1a. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado..."

En el presente caso, se tiene que en el acápite de competencia, se señala que este despacho es competente para conocer de la demanda, por su naturaleza, cuantía y cumplimiento de la obligación.

Al respecto se tiene que la pretensión es la cancelación de un gravamen hipotecario y no puede ser entendida como el ejercicio de un derecho real que haga viable la aplicación del criterio previsto en el numeral 7 del artículo 28 Ibidem, ya que quien ejerce un derecho real es el acreedor hipotecario y la pretensión de cancelación de gravamen no es en sí el ejercicio de las prerrogativas que tal derecho real confiere.

**Al respecto la Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil, señaló: "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 importar recordar que"....."Si por virtud de lo dicho no existe posibilidad de predicar**

**la presencia de un 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 foto 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)**

Con base en lo anteriormente expuesto, el Juez competente para conocer de la presente demanda son los Juzgados Municipales de la Estrella- reparto.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bello,

**RESUELVE**

**RECHAZAR** de plano la presente demanda por falta de competencia por el factor territorial, para que este despacho conozca de la misma.

En consecuencia, envíese la presente documentación con sus anexos, al señor Juez Civil Municipal –Reparto- Estrellas, para el conocimiento de la misma.

**NOTIFIQUESE**

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**