



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
ITAGÜÍ

Veintiséis de octubre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2035  
RADICADO N° 2021-00825-00

CONSIDERACIONES

Una vez abordado el estudio de la presente demanda, observa el Despacho que lo pretendido es que se declare la prescripción de la acción hipotecaria contentiva en la Escritura Pública No. 736 del 20 de febrero de 1997 debidamente registrada en el bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 001-345079 de la Oficina de Registro Público de Medellín – Zona Sur.

El numeral 1° del Artículo 28 del Código General del Proceso establece que *“En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante.”*

En efecto, para fijar la competencia por el factor territorial, el legislador tiene en cuenta principalmente el domicilio del demandado, pues considera que, si éste debe comparecer a juicio por la sola petición del demandante, ha de obligársele a hacerlo en las circunstancias menos gravosas para él. Señala así el *forum domicilli rei*, por virtud del cual generalmente el demandante está obligado a instaurar su demanda ante el Juez del domicilio de su demandado.

Los factores de competencia que tiene establecidos el legislador obedecen a lograr un mayor rendimiento en la administración de justicia, teniendo en cuenta además una distribución equitativa de los negocios que los particulares someten a decisión judicial. De los diversos factores de competencia, el territorial, es el que acá interesa, se basan en situaciones fácticas de variada índole para la determinación del Juez competente, como la proximidad al bien litigioso, el domicilio del demandado o el lugar de cumplimiento de la obligación contractual.

En igual sentido, debe precisarse que, por su naturaleza, las normas aplicables al proceso de prescripción de hipoteca – artículo 2512 del Código Civil – atiende a preceptos del numeral 1 del artículo 28 del C.G.P. que regula los procesos contenciosos en general, de ahí entonces, no resulte viable la aplicación de la

regla consignada en el numeral 7, el cual prescribe que *“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 distinta circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”*

Según la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia con Ref. 11001-02-03-000-2020-00509-00, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO del 25 de febrero de 2020, manifestó en el mismo sentido lo siguiente:

*“Bien vistas las cosas, se tiene que dicha pauta no resulta aplicable en este caso, comoquiera que, de acuerdo con las pretensiones incoadas en el libelo inicial y los hechos que las sustentan, el demandante propiamente no está ejerciendo un derecho real, como lo sería el de hipoteca<sup>1</sup>, en la medida que no es la persona natural o jurídica en favor de quien se constituyó, y quien por antonomasia tiene la facultad para hacerla valer en juicio; de ahí que, lo que pretende, es la cancelación del gravamen real constituido sobre un inmueble de su propiedad y en favor de la parte demandada, previa declaratoria de la extinción de la obligación crediticia que garantiza aquella. Sobre esto último, la Corte ha dejado claro que las demandas dirigidas a la “cancelación” de una garantía real no suponen el ejercicio de un derecho real, porque su legitimación estaría en cabeza, en este caso, por ejemplo, del acreedor con garantía real...”*

Lo anterior, para significar que el fuero territorial que la parte actora pretende hacer valer al dirigir su demanda recae únicamente en la persona en favor de quien se constituyó la hipoteca, en cuyo evento corresponde a BANCOLOMBIA.

Las reglas de competencia señaladas en las normas en cita, cuyo respaldo también se ha cimentado en la jurisprudencia, determina como competente al Juez del domicilio del demandado que, en el particular evento, el demandante manifestó conocer de él y este radica en el Municipio de Medellín, el cual consta también el Certificado de Existencia y Representación de la Sociedad CORPORACIÓN CONAVI hoy BANCOLOMBIA S.A., no obstante, valga la pena precisar que por tratándose de una sociedad donde confluye establecimientos o sucursales la Corte

---

<sup>1</sup> Accesorio de garantía.

Suprema de Justicia ha puntualizado ha puntualizado sobre este aspecto, lo siguiente:

*“Ahora bien, cuando se escoge el fuero personal, debe tenerse en cuenta que cuando la accionada es una sociedad la demanda puede presentarse en el lugar del domicilio principal de ésta o en el de cualquiera de sus sucursales o agencias, si están vinculadas al asunto, en cuyo caso el juez que conozca de ella en primer lugar será quien asuma la competencia para resolver el asunto.*

*Como puede advertirse, en este tipo de asuntos el legislador no fijó el conocimiento de la controversia, de manera privativa en atención «al domicilio principal del demandado», sino que ofreció al promotor de la acción la posibilidad de escoger entre las alternativas señaladas.”<sup>2</sup>*

Teniendo en cuenta que en el caso que nos ocupa la parte demandante manifiesta en el escrito introductorio que conoce el domicilio de la parte demandada y a su vez del Certificado de Existencia y Representación allegado al plenario no data de sucursales que se encuentren domiciliadas en el Municipio de Itagüí, es por lo que es dable concluir que el Juez competente para conocer de esta acción radica en los Jueces Civiles Municipales de Medellín, por lo que este Despacho se ve eximido de imprimir trámite a la presente acción, por no ser competente para conocer de la misma.

De acuerdo a lo expuesto y a la normatividad citada, el Despacho procederá a declararse incompetente para conocer del asunto por el factor territorial, toda vez que no es competente para conocer del asunto por el domicilio del demandado, debiendo por tanto rechazar la demanda y remitir al competente JUECES (AS) CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN – REPARTO- de forma digital. (Inciso 2 del art. 90 ibídem)

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

### RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la falta de competencia para conocer de la presente demanda VERBAL SUMARIA – PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA

---

<sup>2</sup> AC6312-2016 (M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ)

instaurada por LUZ MARINA GUARÍN HERNÁNDEZ y otro en contra de la Sociedad CORPORACIÓN CONAVI hoy BANCOLOMBIA S.A., conforme a lo indicado en la parte motiva.

SEGUNDO: En consecuencia, RECHAZAR la presente demanda VERBAL SUMARIA y ORDENAR REMITIR el presente asunto al competente esto es, al Juez (a) Civil Municipal de Oralidad de Medellín, para lo de su conocimiento, de manera digital.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA

Juez