

**CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 28 de noviembre de 2022.**

Al despacho de la señora Juez el presente asunto radicado el pasado 08 de noviembre de 2022, correspondiente a una demanda de Extinción de Hipoteca por Prescripción, SIRNA ok.

**CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 30 de enero de 2023.**

Esta sede judicial estuvo en vacancia judicial desde el 19 de diciembre de 2022, hasta el 11 de enero de 2023.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia:** Extinción de Hipoteca No. 2022 00326  
**Demandante:** CESAR CERQUERA TAPIERO  
**Demandado:** MARÍA RUTH ARANGO VIEIRA  
**Fecha Auto:** 2 de febrero de 2023.

Teniendo en cuenta el informe de secretaría que precede, revisada la presente demanda se observó que la misma tiene como pretensión principal **decretar la extinción de la obligación crediticia contraída entre José Ángel Rozo y la demandada señora María Ruth Arango Vieira**, y como pretensión subsiguiente se persigue **sea decretada la cancelación de la hipoteca** constituida por Escritura Pública No. 1529 de 19 de abril de 1982, elevada en la notaría 6 del Círculo Notarial de Bogotá, sobre el inmueble 50N – 664566, el cual se ubica en La Calera.

De cara a las pretensiones de la demanda, se infiere que la parte demandante atribuye la competencia a esta sede judicial, porque el predio sobre el que recae la hipoteca a extinguir, se ubica en esta municipalidad.

Sin embargo, para esta funcionaria judicial, no es de recibo dicha atribución de competencia por el fuero real, conforme los siguientes argumentos:

i. La acción real derivada de una obligación garantizada mediante la hipoteca de un inmueble, está en cabeza del acreedor, únicamente, y el conocimiento de la misma esta atribuido al juez del lugar donde se ubica el inmueble garante (Art. 28 #7 del CGP)

ii. Ahora bien, cuando por el contrario la demanda es increpada por el deudor, peticionando la extinción de la obligación, ello NO involucra la ejecución de derechos

reales. Caso en el cual la norma aplicable es la regla general de competencia (Art. 28 #1 del CGP).

iii. En este caso concreto, quien demanda es el actual propietario del predio afectado con la hipoteca en comento, quien no ostenta la calidad de acreedor ni de deudor, situación que reafirma que no se está ejercitando un derecho real, por lo que la regla de competencia es la general, esto es, ante el juez del domicilio de la parte demandada, sin embargo, como manifestó que desconoce su paradero e incoó su emplazamiento, será el competente el juez del domicilio del demandante (Art. 28 #1 inciso final CGP), que para este asunto es la ciudad de Bogotá.

iv. Todo lo anterior, además del soporte normativo ya argüido, tiene sustento jurisprudencial, derivado de los análisis y consideraciones efectuados para resolver conflictos de competencia, en trámites idénticos al que hoy convoca nuestra atención, dentro de los cuales se coligió que se ejercita una acción personal y no real, lo cual lleva a una interpretación diferente de la competencia territorial. Ello conforme lo considerado por el Magistrado de la **SALA UNITARIA CIVIL-FAMILIA del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA, Dr. JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO** en providencia de 01 de febrero de 2019, expedida dentro del expediente No. 66001-31-10-003-2016-00402-01, a cuyo tenor:

*“...3.- Para definir la cuestión, considera pertinente la Sala precisar lo que se solicita con la demanda, que no es otra cosa diferente a que se declare la extinción de una obligación, como pretensión principal, y como subsidiaria, la prescripción de la acción ejecutiva, sobre eso gira el proceso objeto de conflicto, tal como se puede apreciar en el acápite de las pretensiones de la demanda.*

*Y así se observa en el mismo poder, cuando expresamente se otorga con el fin de “...obtener la extinción de las obligaciones hipotecarias por pago de las acreencias, como pretensión principal, y como pretensión subsidiaria, la prescripción extintiva de la acción ejecutiva de las obligaciones aquí señaladas en dichos actos escriturales”.*

*Lo que se traduce, en criterio de esta Sala, en que de lo que se trata es de liberar una obligación personal y, como consecuencia de ello, la hipoteca que recae sobre un inmueble, que se constituye a favor de un acreedor, quien será el titular del derecho real. El debate, entonces, no es de carácter real, sino personal.*

4.- Y así es, porque debemos tener presente que quien ejerce la acción en el presente asunto no es el acreedor, es el deudor, por lo que resulta diferente el modo de interpretar la demanda en lo que tiene que ver con su competencia territorial.

En efecto: se trata de dos situaciones totalmente disímiles; una, cuando el acreedor en un negocio jurídico con garantía real reclama el incumplimiento de la obligación y persigue el bien para hacer efectiva la garantía (art. 468 CGP), evento en el cual, tal como lo señala la doctrina que cita el primero de los Juzgados, la competencia encaja en el numeral 7º del artículo 28 del estatuto procesal, que señala una competencia privativa por el lugar donde se encuentran ubicado el inmueble.

La otra, cuando es el deudor quien impetra la demanda con el fin de dar por extinguida la obligación personal y, como consecuencia de ello, la real constituida sobre el bien; pues en estos casos la acción es personal, no real, por lo que la regla que rige es la del numeral 1º del artículo 28 del CGP, que indica:

*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. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.”*

Así que el aquí demandante puede escoger, para presentar el libelo, entre el lugar del domicilio del demandado o, en caso de que no exista, en el del demandante; en uno u otro. Y como en este caso, precisamente se escogió la ciudad de Pereira donde se encuentra domiciliada la demandante, pues contra los demandados se solicitó su emplazamiento por cuanto se desconoce su paradero, es allí donde se debe proceder a tramitar el proceso, aplicando el fuero general o personal, aun cuando en el cuerpo de la demanda se dijera que la competencia se daba por el domicilio de los demandados.

5.- Es pertinente aclarar que aunque existen posiciones encontradas en la Corte Suprema de Justicia respecto a este tema puntual, en el sentido de que, por un lado, algunas decisiones deciden seguir el fuero real<sup>1</sup>, y, por el otro,

---

<sup>1</sup> En este sentido se ha expresado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en 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

*indican que debe ser el fuero general, esta Sala acoge los planteamientos señalados en varias providencias en este último sentido, pues, en realidad, cuando la demanda la impetra el deudor solicitando, como en el presente asunto, la extinción de la obligación, no involucra derechos reales, si bien en ningún caso está haciendo valer la garantía hipotecaria, que no es suya, sino del acreedor, se insiste...”*

Por lo discurrido, se rechazará la presente demanda por competencia, disponiendo su remisión al Juez del domicilio del demandante (Calle 141 No. 7 – 71 Torre 2 Apto. 301 de Bogotá), ante el desconocimiento del domicilio de la demandada, y en ese orden de ideas, el Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** RECHAZAR DE PLANO la demanda de la referencia por competencia, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

**SEGUNDO:** Remítase el expediente a los Jueces Civiles Municipales de Bogotá – REPARTO, de manera virtual y déjense constancias de rigor.

**TERCERO:** Desde ya, en caso de no ser aceptados los argumentos esgrimidos respecto a la ausencia de competencia, **se propone el conflicto negativo de competencia.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

**Juez**



marzo de 2017, Radicación #11001-02-03-000-2017-00659-00; AC5836-2017 de 6 de septiembre de 2017, Radicación No. 11001-02-03-000-2017-02277-00, entre otros.

**Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043**  
E-mail: [j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Firmado Por:  
**Angela Maria Perdomo Carvajal**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**La Calera - Cundinamarca**

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: **6e680f6e2b0f155a8d4b0e1cfb775b3263ec70601c77fd24d4bc2c566a3949bc**  
Documento generado en 02/02/2023 10:56:37 AM

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