



## **HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

Magistrada Ponente

**AC120-2022**

**Radicación n. 11001-02-03-000-2022-00143-00**

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022).

Se decide el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Cincuenta y Siete de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y Cuarto Civil Municipal de Girardot, Cundinamarca.

### **I. ANTECEDENTES**

1. La Fiscalía General de la Nación presentó demanda contra Marco Antonio Gil Garzón e Inversiones Condominio la Mansión S.A., con el fin de obtener la declaratoria de prescripción extintiva de *“la obligación hipotecaria abierta y de cuantía indeterminada constituida mediante Escritura Pública No. 2326 del 9 de julio de 1998 de la Notaría Cincuenta y Ocho de Santafé de Bogotá”*, a través de la cual, la citada sociedad, constituyó hipoteca abierta de cuantía indeterminada en favor del primero mencionado, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-55294 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca.

1.1. Señaló que el 10 de septiembre de 2013, el Juzgado Octavo Penal del Circuito Especializado de Bogotá, ordenó el comiso definitivo del predio en favor de la Fiscalía General, en virtud del juicio seguido contra Marco Antonio Gil, por los delitos de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes agravado, lavado de activos y enriquecimiento ilícito de particulares, pasando entonces dicha entidad, a adquirir la posición de propietaria del mismo y, al transcurrir el término prescriptivo, está habilitada para pedir la cancelación del gravamen que pesa sobre aquel.

1.2. En la demanda, atribuyó la competencia a los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá, *“Teniendo en cuenta que (...) pretende lograr la cancelación de un derecho real de hipoteca [lo cual implica que] la competencia debe ser asumida por el Juez del domicilio del acreedor hipotecario por ser un derecho real. Es decir que, no se encuentra determinada la competencia por la ubicación del inmueble si no por la garantía real que se encuentra en cabeza de Marco Antonio Gil Garzón con domicilio en Bogotá, sumado a lo dispuesto en los artículos 19 y 28 del Código General del Proceso”* (archivo 04, expediente digital).

2. El 31 de mayo de 2021, el Juzgado Cincuenta y Siete de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá rehusó el conocimiento del asunto, resguardado en la regla dispuesta en el numeral 7° del artículo 28 del ordenamiento adjetivo y ordenó su remisión al Juez Civil Municipal de

Girardot, Cundinamarca, por ser el lugar donde está ubicado el bien objeto de la garantía real (anexo 05, ib.).

2.1. Frente a tal determinación la convocante formuló recurso de reposición (anexo 10, ib.), el cual fue rechazado por improcedente (anexo 11, ib.).

3. Al recibir el expediente, en proveído de 22 de noviembre de 2021, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot se negó a impartirle trámite, aduciendo que debe aplicarse la regla general prevista en el numeral 1° del canon mencionado, habida cuenta que no se trata de un asunto que involucre derechos reales, sino de un juicio declarativo (archivo 13, ib.).

## **II. CONSIDERACIONES**

1. Corresponde a esta Sala, a través de la magistrada sustanciadora, dirimir el presente conflicto, en tanto la Corte es superior funcional común de los despachos involucrados, los cuales pertenecen a diferentes distritos judiciales. Así lo establecen los artículos 139 del Código General del Proceso y 16 de la Ley 270 de 1996, modificado por el 7° de la Ley 1285 de 2009.

2. Al tenor de lo estipulado por el numeral 1° del artículo 28 del estatuto instrumental, *“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”.*

A su vez, el numeral 7° de la referida disposición preceptúa: “[e]n los procesos en que se ejerciten derechos reales (...) 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” (se resalta).

De cara a las anteriores disposiciones surge, sin mayor dificultad, que la regla general de atribución de competencia por el factor territorial en los procesos contenciosos está asignada al juez del domicilio o de la residencia del demandado y, en controversias donde se ejerzan las prerrogativas derivadas de derechos reales, entre ellos el de hipoteca, el juzgador competente es el del lugar donde se encuentre situado el respectivo predio.

3. No obstante, como lo ha sostenido invariablemente esta Corporación, cuando el propósito del pleito es lograr la cancelación de dicho gravamen por cumplimiento del lapso prescriptivo, mal puede enmarcarse el asunto en la regla de competencia acabada de describir, pues la extinción de la garantía hipotecaria no equivale a deprecar su efectividad o a ejercitar los derechos reales que de ella dimanen. Así lo ha clarificado reiteradamente la jurisprudencia de la Corte, al dirimir similares colisiones de esta especie:

*«(...) [S]i bien la demanda en referencia guarda relación con un gravamen hipotecario, aquí no es factible asumir que se esté «ejerciendo» ese derecho real accesorio, en la medida en que las pretensiones formuladas por el sujeto pasivo de la obligación garantizada están orientadas justamente a la cancelación de la hipoteca.*

*Sobre esto último, la Corte ha sentado 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 (...)» (CSJ AC4469-2021, 28 sep., rad. 2021-01342-00, reiterada en AC5567-2021, 25 nov., rad. 2021-04317).*

En el mismo sentido, frente a un caso de análogos contornos al que ahora nos ocupa, esta Sala recalcó:

*«(...) resulta inviable la aplicación al sub examine del numeral 7° del artículo 28 de la codificación adjetiva, toda vez que la petición de cancelación de un gravamen hipotecario no implica el ejercicio de un derecho real para la accionante, como lo tiene sentado la Sala al señalar:*

*«En el caso que motiva el conflicto que se dirime, sin embargo, no se aprecia la existencia del fuero concurrente invocado por el Juzgador de Bogotá, comoquiera que la pretensión de cancelación de un gravamen hipotecario no puede ser entendida como el ejercicio de un derecho real que haga viable la aplicación del criterio previsto en el citado numeral 9° del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, básicamente por dos razones: primero, porque quien ejercita un derecho real es el titular del mismo, que para el presente asunto sólo podría serlo el acreedor hipotecario; y segundo, porque la pretensión de cancelación del gravamen no es en sí el ejercicio de las prerrogativas que tal derecho real confiere, sino, por el contrario, el derecho de quien particularmente lo soporta –el propietario-, para que el juez formalice la extinción de la citada garantía inmobiliaria (...)*

*“Siendo, por tanto, pacífico que la demanda presentada no plantea discusión alguna en el terreno del ejercicio de un derecho real, ni principal, ni accesorio, es inviable sostener que del señalado trámite pueda conocer el Juez del lugar donde están ubicados los bienes respecto de los cuales se pretende obtener la anotada cancelación del gravamen otrora constituido, por considerar que*

*así lo impone el citado artículo 23 del estatuto procesal civil, en la regla 9, puesto que ya la Corte advirtió que en ‘tal hipótesis normativa no es posible hacer encajar una solicitud de cancelación de hipoteca como la que implica la demanda cuyo conocimiento se discute’ (auto 018 de 3 de febrero de 1998) (CSJ AC2026-2021, 26 may., rad. 2021-01388-00 reiterando CSJ AC 20 jun. 2013, rad. 2013-00131-01).*

4. Bajo ese entendido, no existe duda de la asignación que del caso debe hacerse al primer despacho involucrado, por corresponder al domicilio de los convocados, según se indicó en el libelo y, le sirvió a la demandante para determinar la competencia desde un comienzo, como así lo especificó en el acápite con esa titulación.

### **III. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar que el Juzgado Cincuenta y Siete Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá es el competente para asumir el conocimiento del proceso declarativo referenciado.

**SEGUNDO:** Remitir el expediente a ese despacho judicial para que asuma el trámite del asunto.

**TERCERO:** Comunicar esta decisión al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot y a la entidad actora.

**Notifíquese,**

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

Magistrada

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Hilda Gonzalez Neira

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: 12A817EE247E3C9610D0AF4934EADFB1C6B6DAD5C7724CDA8B092AD9E4EF664D**

**Documento generado en 2022-01-26**