



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL

Bogotá, D. C., treinta (30) de mayo de dos mil doce (2012).

Ref: Exp. No.11001 02 03 000 2012 00975 00

Se decide el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Promiscuo Municipal de Tenjo—Cundinamarca y Segundo Civil Municipal de Bogotá, a propósito del trámite de la demanda ordinaria de extinción de obligación y consecencial cancelación de hipoteca que fuere formulada por MARTHA EMILIA RUEDA.

ANTECEDENTES

1. La prenombrada accionante, por conducto de mandatario judicial, demandó, *“para que mediante los trámites propios del proceso ordinario de mínima cuantía se cancele la hipoteca que aparece inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-596414 correspondiente al predio Intihuasi, situado en la jurisdicción de Tenjo, por cuanto la obligación a que accede la hipoteca o principal está debidamente cancelada”*. Buitriago

2. Sustentó su *petitum*, entre otros, en que (i) la Sociedad PROSELITO JOSÉ RÍOS BUITRAGO E HIJAS S. en C. hipotecó a favor de FINSOCIAL el inmueble alinderado e identificado en el libelo genitor; (ii) la misma Sociedad vendió el inmueble, siendo su última adquirente la aquí convocante; (iii) “el señor RIOS” canceló la totalidad



de las obligaciones contraídas con FINSOCIAL y pidió la cancelación del gravamen, el que no fue posible obtener dada su extinción, pues ésta se liquidó por disposición de la Superintendencia Bancaria, además que no existe persona jurídica alguna que represente los derechos de FINSOCIAL o funja como su cesionario, de manera que no existe persona que pueda cancelar la hipoteca.

DE LA ACTUACION

1. Mediante auto de 2 de marzo de 2012, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo rechazó por falta de competencia el libelo y ordenó remitirlo al Juzgado Civil Municipal de Bogotá (reparto), para lo cual argumentó: *“La hipoteca, según los anexos, se encuentra contenida en la Escritura Pública No 791 de 26 de marzo de 1993 otorgada en Medellín (...) y como la parte actora advierte que dicha entidad fue extinguida y por ende desconoce su domicilio al punto de solicitar su emplazamiento, debe entonces determinarse la competencia por la regla contemplada en el numeral segundo del artículo 23, esto es que a falta de domicilio del demandado la competencia por razón del territorio se determinará por el domicilio del demandante y no por el lugar de ubicación del inmueble objeto de la hipoteca. En este caso, la demandante tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá (...).”*

2. La Agencia Judicial de destino también se declaró incompetente para asumir el conocimiento del asunto y propuso el conflicto negativo de competencia, amparándose en que acorde con las mismas reglas fijadas en el artículo 23 adjetivo civil, el Despacho carece de competencia territorial, pues en las actuaciones donde se ejerciten derechos reales será competente *“también el juez del lugar*



donde se hallen ubicados los bienes” como a bien tuvo de escoger la convocante, quien presentó su ataque originalmente en la municipalidad de Tenjo.

3. Como el Juzgado que provocó el conflicto envió el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, esa Corporación, merced a las previsiones de los artículos 18 de la ley 270 de 1996 y 28 del C.P.C remitió el informativo a esta Corte, la que definirá la situación planteada, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Sea lo primero anotar, que como el conflicto planteado se ha suscitado entre dos despachos judiciales de diferente distrito judicial –Cundinamarca y Bogotá– la Corte es la competente para definirlo, tal y como lo señala el artículo 16 de la ley 270 de 1996, estatutaria de la administración de justicia, reformado como quedó por el artículo 7º de la ley 1285 de 2009.

Por regla general, sabido se tiene que los factores establecidos por el legislador para determinar la autoridad judicial encargada de conocer de cada asunto que es sometido a la justicia son el objetivo, el subjetivo, el funcional, el territorial y el de conexión.

En relación con el asunto del que ahora se ocupa el Despacho, en repetidas ocasiones esta Corporación ha precisado que *“como al demandante es a quien la ley lo faculta para escoger, dentro de los distintos fueros (...)la autoridad judicial que debe pronunciarse sobre un asunto determinado, suficientemente se tiene dicho que una*



vez elegido por aquél su juez natural, la competencia se torna en privativa, sin que el funcionario judicial pueda a su iniciativa eliminarla o variarla, a menos que el demandado fundadamente la objete mediante los mecanismos legales que sean procedentes”. (Auto del 20 de febrero de 2004. Exp.No.2004 – 00007 – 01).

Frente a lo anotado en precedencia, ciertamente, los factores que en este asunto son discutidos por los juzgadores en conflicto, se dilucidan a partir de las pautas consagradas en el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, dentro de las cuales despuntan las distintas reglas generales para la fijación de la competencia.

Pues bien, por tratarse fundamentalmente de los que siguen, los axiomas en conflicto, el primero relativo a que (i) “si el demandado carece de domicilio, es competente el juez de su residencia, y si tampoco tiene residencia en el país, el del domicilio del demandante” y (ii) “en los procesos en que se ejerciten derechos reales, será competente también el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes ...”, será del caso detenerse en cual de los criterios trasuntados resulta aplicable y así establecer la competencia, no sin antes destacar que cuando concurren los fueros previstos en los numerales verbigracia, 1º y 9º del artículo 23 *ejusdem*, cual lo ha sostenido la Corte, el demandante “está facultado para escoger incoar su solicitud ante el juez del domicilio del demandado y el del lugar donde se halle el bien gravado con garantía real”, (autos de 27 de febrero de 2004, Exp. No. 11001-02-03-000-2003-00269-00 y 11 de abril de 2003, exp. No. 11001-02-03-000-2003-00052-00), circunstancia que también se verifica cuando la concurrencia de factores se predica de las reglas establecidas en los numerales 2º y 9º.



Examinado el texto de la demanda cuyo conocimiento repelen los jueces en contienda, cuyo objeto se orienta a que se declare extinguida toda obligación a favor de FINSOCIAL y a cargo de PROSELITO JOSÉ RÍOS BUITRAGO E HIJAS S. en C. garantizada con hipoteca constituida sobre el inmueble identificado con matrícula No 50N 596414, se advierte que aquella está dirigida al Juez Promiscuo Municipal de Tenjo (Cundinamarca) y en el acápite de Competencia y cuantía, el libelo introductorio precisó: *“es usted competente por ser el Juez del lugar en donde está situado el inmueble (...)”*.

Nótese al respecto, que la heredad especificada en el escrito genitor, si bien se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, también lo es como se aprecia en la Escritura constituida el 26 de marzo de 1993 en la Notaría Décima Encargada de Medellín, que el inmueble sobre el que se reclama el levantamiento de la hipoteca, se encuentra localizado en la Vereda Santa Cruz, jurisdicción del Municipio de Tenjo, Cundinamarca, tópico sobre el que el fallador que detonó el conflicto indicó: *“por consiguiente el competente por razón del territorio, y a elección del demandante es el Juez Promiscuo Municipal de dicha localidad, conforme la norma precedentemente expuesta”*. (Destacado fuera de texto). En ese orden, debido al fuero real (*rei sitae*) que se discute, como hay competencia a prevención, debe respetarse la voluntad del demandante, quien eligió el lugar de ubicación del predio.

Así las cosas, se dispondrá remitir la presente actuación al Juez Promiscuo Municipal de Tenjo y se comunicará lo aquí resuelto a su homólogo en la ciudad de Bogotá que provocó la actuación.



DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

Primero.- DECLARAR que el Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo, es el competente para conocer de la demanda ordinaria de extinción de obligación y consecencial cancelación de hipoteca que fuere formulada por MARTHA EMILIA RUEDA.

Segundo.- DISPONER, en consecuencia, remitir la actuación al despacho judicial al que se le asignó su conocimiento, debiendo también comunicarse esta decisión al Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá Piloto de Oralidad.

NOTIFÍQUESE

MARGARITA CABELLO BLANCO

Magistrada