

LUIS ANTONBIO BABATIVA VERGARA
ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA
j1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref: Proceso: 2ª Instancia. DELCVARATIVO VERBAL -
PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN CAMBIARIA
Demandante: VICTOR ROJAS SARMIENTO
Demandado: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Radicado 1 Instancia: 2017-00062-00
Radicado 2 Instancia: 2020-00025-00

LUIS ANTONIO BABATIVA VERGARA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial del Banco Agrario de Colombia S.A., procedo a descorrer el traslado de alegatos de conclusión, conforme lo dispuesto en auto del 28 de julio de 2020, notificado el día 29 de julio de 2020, de la siguiente manera:

Solicito se sirva revocar la sentencia del A Quo, y para ello, sustento conforme a los reparos que realice al fallo en primera instancia.

Es importante tener en cuenta, que en lo que atañe a la pretensión de cancelación de la hipoteca, habrá de decirse que, como derecho accesorio que es, puede extinguirse por vía directa o indirecta.

El primer modo, se produce en todos los casos en que tal derecho desaparece, quedando intacta la obligación garantizada, tal como ocurre en los eventos señalados en el artículo 2457 del Código Civil, es decir, por resolución del derecho constituyente y por cumplimiento de la condición resolutoria, además por adquirir el acreedor el dominio del bien hipotecado, por la expropiación del bien hipotecado, por purga de la hipoteca en el caso del inciso 2º del Art. 2452 ibídem, y por la simple ampliación del plazo de la obligación principal (Art. 1708 del C.C.); y se extingue por vía indirecta, cuando su desaparición es consecuencia de la extinción de la obligación principal que ella garantiza por cualquiera de los modos señalados en el Art. 1625 del C.C.

A dicha vía se refiere en general del Art. 2457 del C.C., cuando empieza diciendo: "*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.*", ello en aplicación del principio general de derecho, de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

Pues bien, en este asunto se pretende la extinción de la hipoteca por vía indirecta, es decir, porque operó la prescripción de la obligación principal.

En este sentido no existe duda, que dicha garantía real es de carácter accesorio porque no puede existir sin la obligación principal a la que respalda.

Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con ella, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario del registro correspondiente.

Sin embargo, en este particular evento, se evidencia que la hipoteca que garantiza la obligación principal extinguida por prescripción, no sólo respalda dicha obligación atendiendo que es una garantía de aquellas que se denominan abiertas, pues por virtud del artículo 2438 del C.C., se permite que la hipoteca se otorgue *"en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda"*.

En efecto, en las escrituras públicas con las cuales se constituye el gravamen hipotecario, en la cláusula cuarta, se describe *"(...) esta hipoteca garantiza al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. toda clase de obligaciones, de cualquier naturaleza que sean y cualquiera que sea su origen que en esta fecha este adeudando el HIPOTECANTE al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., o que en el futuro llegue a adeudarle (...) en la cláusula décimo cuarte se dice: "Que en razón de sus características de garantía hipotecaria ABIERTA DE PRIMER GRADO, el presente acto es de cuantía indeterminada (...)"*. Y en la cláusula decimo quinta, se indicó: *"Que esta hipoteca se constituye por término indefinido(...)"*

De esta manera, a pesar de que en este evento se declaró la prescripción de la obligación principal, tal circunstancia no comporta que en forma automática desaparezca o quede cancelada de tajo el gravamen real al que accede, atendiendo que se trata de una hipoteca abierta, la cual no solo garantiza la obligación contenida en el pagaré prescrito, sino una pluralidad de obligaciones de diferente naturaleza contraídas y que en el futuro contraiga el hipotecante con el banco acreedor, de ahí que no es viable ordenar la cancelación de la hipoteca en este particular asunto.

LUIS ANTONBIO BABATIVA VERGARA
ABOGADO

En el certificado de tradición adosado en el expeddiente, obra la inscripción de la demanda ejecutiva hipotecaria en contra del demandante, por mel acreedor Banco, lo cual no fue analizado por el A Quo.

Ahora bien, NO PUEDE ADMITIRSE QUE EL Señor Juez de la primera instancia, hubiere accedido a las pretensiones del actor, respecto del paz y salvo, como la exclusión del reporte negativo del habeas data; ya que lo primero, el actor no ha cancelado la oblñiagción al Banco, para que le expida un paz y salvo en tal sentido, y no puede expedir por el hecho de la prescripción del título valor.

Sobre el registro negativo, hqa decirse que ello, no es propio de esta clase de proceso y por ende el reparo, de que no se puede disponer, ya que la ley 1266 de 2008, disppone y procedimiento expedito para tal asunto, que no es el presente, luego no puede imponerse tal actuación, ya wque el juez en la sentenci9a, debe propmular la legalidad de las pretensiones, así la pasiva no lo hubiere alegado en tiempo; ya que no existe una indebida acumulaci' +on de pretensiones, y eso debió sanearse en la sentencia.

En los anteriores términos dejo sustentado el alegato.

Sin otro particular,



LUIS ANTONIO BABATIVA VERGARA
C.C. 79.290.551 expedida en Bogotá
T.P. 83.252 del C.S. de la J.