

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**Ref: Exp. No. 110013103013-2018-00128-00.**

Agotado el trámite de instancia sin que avizore vicio de nulidad alguno que pueda invalidar lo actuado, se profiere la sentencia que zanje el litigio, previo a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

1. El extremo actor entabló la referida acción para obtener el recaudo de la obligación contenida en el pagaré base de la ejecución por valor de \$480.110.000, por concepto de capital, más lo correspondiente a intereses de mora y de plazo.

2. El 15 de marzo de 2018 se libró mandamiento de pago (fl.32), el que le fue notificado por estado el 22 del mismo mes y año al demandante.

3. El 29 de octubre de 2018 la demandada, a través de apoderado contestó la demanda y en su defensa propuso las excepciones de mérito que denominó:

- **PAGO DE HIPOTECA:** Argumentada en que la ejecutada firmó hipoteca abierta hasta por el duplo de un millón de pesos (\$1.000.000) como garantía de las obligaciones dinerarias con el señor MARIO ALBEIRO GIRALDO CUARTAS, teniendo en cuenta el monto que se determinó en la escritura pública, es decir, que se restringió a dicha suma y el valor de la hipoteca fue cancelada como lo demuestran los recibos aportados.
- **COBRO DE LO NO DEBIDO:** Fundamentó en que se deben tener en cuenta la escritura No. 3021 de la Notaria 54 del Círculo de Bogotá, siempre y cuando se encuentre registrada, copia de los recibos realizados por la empresa de quesos LA SABANA R&M SAS, documento firmado por el demandante y aportados en el recurso de reposición, respecto de su valor probatoria para demostrar la excepción.
- **TACHA DE FALSEDAD:** Sustentó que el pagaré aportado se adulteró como se puede comprobar en el documento en la parte del valor a que hace referencia en valor en números y si fue adulterado al consignar en sumas que no corresponden y por las cuales se está solicitando la ejecución, siendo entonces que esta viciado de falsedad como engañosamente se intenta hacer al juzgado.

4. Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

### CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

En el presente asunto, el problema jurídico a resolver consiste en determinar si las excepciones de fondo *“pago de hipoteca, cobro de lo debido y tacha de falsedad”* tienen vocación de prosperidad, ello de acuerdo con las pruebas que obran en el expediente, o si, por el contrario, se debe seguir adelante con la ejecución.

Continuando, es importante recordar que tratándose de títulos valores la obligación debe estar contenida en un documento para legitimar el derecho literal y autónomo que se incorpora, surgiendo la relación cambiaria entre quienes lo suscribieron; su eficacia deriva de *“una firma puesta en un título valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de circulación”*, conforme lo dispone el artículo 625 del Código de Comercio. Por otra parte *“El suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal de mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia, Art. 626 C de Co”*, es así, que la literalidad, determina la dimensión de los derechos y las obligaciones contenidas en el título valor. Por demás, la emisión de un título valor debe tener una causa, que nazca en cualquiera de las fuentes de las obligaciones, de ahí que las partes pueden alegar las excepciones causales o extracartulares que hacen referencia a la relación jurídica subyacente o negocio jurídico que dio la causa de la emisión del título.

El ejecutante inicial allegó con la demanda los documentos necesarios que demuestran la existencia de un título ejecutivo con garantía real a favor del demandante y a cargo de la demandada. En efecto, aportó la primera copia de la escritura pública No 3021 del 4 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaria 54 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, con lo que se acredita plenamente el gravamen hipotecario que en este asunto se pretende hacer valer y, en la que aparece la constancia notarial que presta mérito ejecutivo de conformidad como lo prevé el art. 42 del decreto 2163 de 1970. A la par, incorporó el pagaré que se encuentra ajustado en cuanto a su formación a las condiciones previstas por los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, y de su contenido se desprende una obligación clara, expresa y exigible, cumpliendo por tanto con los requisitos consagrados por la ley, con fecha de vencimiento 6 de julio de 2016.

Entonces, estructurados los presupuestos de la acción, se entrará a estudiar las excepciones propuestas.

En cuanto a la defensa denominada **“pago hipoteca”**, debe decirse que el CONTRATO DE HIPOTECA es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble al cumplimiento de una obligación suya o ajena.

La hipoteca es un contrato de garantía que genera un derecho real accesorio, definida por el artículo 2432 C.C., como un “derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no

dejan por eso de permanecer en poder del deudor". (...) su finalidad es la de garantizar el cumplimiento de una obligación principal, en los términos del artículo 1499 C.C., según el cual: "[e]l contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella".

Existe, entonces, una relación íntima entre el crédito garantizado y la garantía real que grava determinado inmueble. Por ello, teniendo en cuenta el propósito de garantizar una determinada deuda o varias, la hipoteca puede ser calificada como abierta o cerrada. Será cerrada la hipoteca que garantice un crédito cuyo monto específico sea determinado al momento de su constitución; por otro lado, será abierta la hipoteca que busca garantizar los créditos que adquiera el constituyente o deudor para con el beneficiario o acreedor, antes o después de la constitución de la garantía real; en este último caso, la hipoteca abierta puede constituirse con límite en la cuantía o sin él. Estas modalidades del contrato de hipoteca encuentran su sustento normativo en el artículo 2455 C.C.

Ahora bien, el carácter abierto de una hipoteca no desnaturaliza su condición de contrato accesorio, por lo que el gravamen se extingue si desaparecen por cualquier modo todas las obligaciones principales garantizadas, así como también subsistirá si cualquiera de ellas se mantiene. Así lo ha advertido la Corte Suprema de Justicia al decir:

*"Es asunto averiguado que en el derecho colombiano la hipoteca es un contrato accesorio, puesto que tiene como propósito asegurar el cumplimiento de una obligación principal. Así se desprende, por vía de ejemplo, de los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del C. C., en los que se precisa que la hipoteca (a) es una especie de caución, dado que se constituye "para la seguridad de otra obligación propia o ajena"; (b) que "tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella"; (c) que como derecho de prenda que es, "supone siempre una obligación principal a que accede", y (d) que "se extingue junto con la obligación principal".*

*"Esa relación de dependencia que tiene la hipoteca con la obligación fundamental, se torna más visible si se considera que el Código Civil, a diferencia de lo que ocurre en otros ordenamientos, unificó la prescripción de la acción hipotecaria con la de aquella, al prever en el artículo 2537 que **"la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden"**. La circunstancia de mudar a natural la obligación extinguida por ese modo no desdibuja el carácter accesorio que tiene la hipoteca (C. C., art. 1527, inc. 4°, num. 2°), al punto que el artículo 1529 le otorga validez a las garantías constituidas para seguridad de esa particularísima clase de obligaciones, pero en tanto "constituidas en terceros".*

*"Por su importancia para la definición de este caso, es necesario puntualizar que esa accesoriedad de la hipoteca tampoco se desvanece en el caso de las **hipotecas abiertas**, aunque se hayan constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues el inciso 3° del artículo 2438 del C. C., al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que "podrá asimismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después **de los contratos a que acceda**" y "tiene como función práctica o económica social garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual accede".*

Revisada la Escritura Pública No. 3021 del 4 de noviembre de 2014 de la Notaría 54 de Bogotá se advierte que la señora FIDELIGNA CADENA DE MEDINA suscribió Hipoteca Abierta de Primer Grado sin Límite de Cuantía sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-3602548 a favor del demandante y acorde con la cláusula sexta la hipoteca que el deudor constituye garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o que adquiera en el futuro a favor del acreedor por concepto de capital e intereses y que estén contenidos y que consten de obligaciones como el pagaré, entre otros.

Bajo esa premisa, la hipoteca adquirida no se configura como la refiere la demandada, exclusivamente en \$1.000.000 por haber sido éste el valor que se estableció en la referida escritura y vista al folio de matrícula 50S-360254 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, de ahí que el gravamen subsistirá mientras esté vigente alguna deuda, la que verificada por este despacho y contenida en el pagaré impide que la hipoteca encuentre barrera por el valor indicado en el registro, como quiera que las partes fueron claras en señalar que era abierta y que garantiza cualquier deuda, luego no es sorprendente para la pasiva la garantía existente y vigente que habilitó al demandante para la exigibilidad del pago de las obligaciones del deudor, así mismo tampoco se probó pago alguno que extinga dicha deuda.

En cuanto al **cobro de lo no debido**, debe resaltarse que tiene cabida cuando ciertamente se está pretendiendo la ejecución de una suma de dinero que no se adeuda, es decir que no obstante existir una relación jurídica determinada, algunas de las obligaciones que emergen de la misma ya se cancelaron o no se han generado.

En el *sub judice*, como bien puede determinarse líneas atrás, las excepciones que enfrenta la ejecución atacan el punto total de las obligaciones demandadas, teniendo como fundamento axial haberse efectuado el cubrimiento.

Adicional a lo anterior, se encuentra demostrado en el plenario que efectivamente el demandado adujo sendos comprobantes de pago que reposan a folio 51 a 72 de este cuaderno, pero estos solo enseñan unos pagos por conceptos de intereses, sin que se especifique más datos que permitan inferir que se trata de la obligación que acá se ejecuta, además como se expuso párrafos atrás, no se puede tener por cancelada la acreencia que se respaldó con la hipoteca, ya que esta es abierta y sin límite de cuantía.

De otra parte, en cuanto a la tacha de falsedad que se interpuso en este asunto, le correspondía a la ejecutada la carga de la prueba, en los términos del artículo 167 del CGP, encaminada a demostrar los hechos en que fundamenta las excepciones, situación que aquí no ocurrió, pues se trata de meras aseveraciones que no pueden ser tenidas en cuenta pues carecen de fundamentos jurídicos y probatorios, nótese que no se aportó la experticia que diera cuenta de las afirmaciones en relación a la alteración de la rubrica impuesta en el pagaré objeto de ejecución y que se le indicó debía presentar, como quedo dicho en la audiencia inicial que se adelantó en este asunto.

Frente al interrogatorio rendido por la demandada y los testimonios escuchados, ocurre igual situación, ya que solo se trata de meros dichos en cuanto al dinero recibido por parte del demandante, ya que no se encuentran sustentados con prueba que demuestren su dicho o que enseñen que el dinero que se ejecuta en este proceso no corresponda lo pactado entre las partes.

En conclusión, del conjunto de elementos probatorios recaudados en el plenario no se puede colegir la presencia de los supuestos fácticos sobre los que descansan las excepciones de mérito "*pago hipoteca, cobro de lo debido y tacha de falsedad*", no se obligó en los términos perseguidos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO.** Declarar no probadas las excepciones de mérito denominadas "pago hipoteca, cobro de lo debido y tacha de falsedad", propuesta por el extremo pasivo.

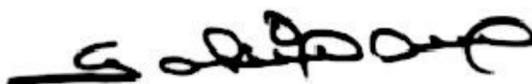
**SEGUNDO.** Ordenar seguir adelante la ejecución conforme se ordenó en el mandamiento de pago.

**TERCERO.** Practíquese la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del CGP.

**CUARTO. ORDENAR** el remate y avalúo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-3602548 para con su producto pagar el valor de la liquidación del crédito y las costas que sean aprobadas.

**QUINTO.** Condénese en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$14.400.000.00 = por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO  
JUEZ