

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL – PRESCRIPCIÓN DE DERECHOS CREDITICIOS Y GARANTIAS HIPOTECARIAS
DEMANDANTES: LUIS FERNANDO IBAÑEZ CARDONA y CLAUDIA MARIA MENESES RAMIREZ.
DEMANDADO: MANUEL ANTONIO MORENO PARRA
RADICACION: No. 110014003017-2019-00928-01
PROCEDENCIA: JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ASUNTO: SENTENCIA 2ª INSTANCIA

De conformidad con lo ordenado por el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil, en proveído de 15 de noviembre de 2023, procede este Despacho a emitir un nuevo pronunciamiento en los siguientes términos así:

I. ASUNTO:

El recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra de la sentencia proferida el 11 de diciembre de 2020, por el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, a través de la cual negó las pretensiones de la demanda.

II. ANTECEDENTES

Los demandantes Luis Fernando Ibáñez Cardona y Claudia María Meneses Ramírez, por intermedio de apoderado judicial iniciaron demanda en contra de Manuel Antonio Moreno Parra, para que, bajo el auspicio del trámite verbal para la prescripción de derechos crediticios y garantías hipotecarias, se declarara la prescripción de la hipoteca que pesa sobre un inmueble, grabada con escritura pública con ocasión a la extinción del crédito respaldado con un cheque.

III. PRETENSIONES:

Solicitaron los demandantes Luis Fernando Ibáñez Cardona y Claudia María Meneses Ramírez, que en sentencia se declare la prescripción de la garantía hipotecaria que recae sobre los siguientes bienes inmuebles:

1. El ubicado en la Calle 9 No. 36-59, Local 6 del Centro Comercial Provicentro P.H., identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-625517, y grabado con la escritura pública No. 3993 de 22 de septiembre de 1998, otorgada por la Notaría 13 del Círculo de Bogotá, con ocasión a la extinción del crédito respaldado con el cheque No. A8348522, de fecha 18 de

agosto de 2006, de la cuenta corriente No. 7042003365 del Banco Megabanco por la suma de \$50'000.000.00.

2. El ubicado en la Calle 149 No. 22A-18, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-837954, y grabado con la escritura pública No. 2675 de 30 de mayo de 2002, otorgada por la Notaría 19 del Círculo de Bogotá, con ocasión a la extinción del crédito respaldado con el cheque No. K4359892, de fecha 15 de julio de 2002, del Banco de Bogotá por la suma de \$13'000.000.00.

Como consecuencia de las anteriores declaraciones, solicitó oficiar a las oficinas de registro de instrumentos públicos respectivas, para que cancelen las anotaciones 11 y 10 correspondientes a los folios de matrícula Nos 50C-625517 y 50N-837954, respectivamente. Así mismo, pidió costas procesales y agencias en derecho.

IV. SITUACIÓN FÁCTICA:

Los demandantes Ibáñez Cardona y Meneses Ramírez, suscribieron las escrituras públicas referidas en el numeral anterior, a favor del demandado Manuel Antonio Moreno Parra con el fin de garantizar las hipotecas abiertas y sin límite de cuantía sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula Nos 50C-625517 y 50N-837954.

Los actores constituyeron dichas hipotecas con ocasión a los cheques de las características anteriormente anotadas, y pese a que cancelaron el importe de estos al demandado Moreno Parra, este aprovechando que los demandantes no tenían su residencia en el país, no expidió los respectivos paz y salvos ni devolvió los citados títulos valores.

Es así como, el demandado Manuel Antonio Moreno Parra radicó ante los juzgados civiles del circuito de Bogotá, una demanda ejecutiva con garantía hipotecaria reclamando inicialmente el pago del cheque No. A8348522, de la cuenta corriente No. 7042003365 del Banco Megabanco por la suma de \$50'000.000.00, que conoció el Juzgado 15 Civil del Circuito de la capital y quien, por auto de 9 de octubre de 2006, libró mandamiento de pago y ordenó el embargo del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-625517.

Posteriormente, mediante demanda acumulada presentada el 16 de junio de 2009, el demandado solicitó al juez de conocimiento del ejecutivo hipotecario librar mandamiento de pago, pero esta vez, para hacer efectivo el cheque No. K4359892, de fecha 15 de noviembre de 2002, del Banco de Bogotá por la suma de \$13'000.000.00., que respaldaba la obligación que afectaba el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-837954; solicitud que, en efecto fue atendida por el Juzgado 15 Civil del Circuito mediante auto de 3 de septiembre de 2009.

Pese a lo anterior, los demandantes en ejercicio de su derecho a la oposición, desde la primera demanda propusieron excepciones de mérito alegando la acción cambiaria de ambas obligaciones demandadas dentro del proceso 2006-463-0, cursante en el juzgado ya señalado y dentro del cual se practicaron una serie de pruebas, entre ellas, el testimonio de Diana Paola

Pérez Benítez, y el mismo interrogatorio del actor Luis Fernando Ibáñez en el que sustentó la excepción de prescripción de la obligación.

Dadas las anteriores circunstancias, y antes de que el juez de conocimiento profiriera su sentencia, por solicitud que hiciera el demandado Moreno Parra al juzgado, quien decidió renunciar a las acciones zanjadas dentro del proceso 2006-463-00, el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, mediante auto de 5 de noviembre de 2010, ordenó el desistimiento de las demandadas ejecutivas incoadas en contra de los hoy demandantes, y, por ende, la terminación de los procesos, pero sin dar la orden de levantar las medidas cautelares deprecadas dentro de estos.

Pese a lo anterior, el demandado Manuel Antonio Moreno Parra, ha intentado por lo menos 10 acciones judiciales con las que ha intentado reclamar las garantías que pesan sobre los bienes inmuebles antecitados que se soportan con los referidos cheques, cuyos procesos, todos ha sido rechazados por su inminente pérdida del derecho, caducidad de las acciones y prescripciones de sus derechos.

ADMISION - TRAMITE - LITIS CONTESTATIO

Mediante auto de 11 de septiembre de 2019, el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, admitió la demanda impetrada por Luis Fernando Ibáñez Cardona y Claudia María Meneses Ramírez en contra de Manuel Antonio Moreno Parra.

El demandado Manuel Antonio Moreno Parra, por intermedio de apoderado judicial se notificó de manera personal en los términos de los artículos 291 y 292 del C. G. del Proceso, conforme así lo estimó el juez de instancia mediante auto de 11 de septiembre de 2020, y en el que, a su vez, tuvo por contestada la demanda del extremos pasivo quien se opuso a las pretensiones de la demanda, y formuló las excepciones de mérito que denominó *“Falta de solución o pago efectivo”, “Mala Fe del Apoderado Demandante”, “Plazo no vencido”, “Condición no cumplida”, “Petición de modo indebido que entraña confusión de la demanda”, y “Non Adimpleti Contractus” o de Contrato no Cumplido Temporalmente”*.

Así mismo, en la precitada providencia el Despacho genitor advirtió que el asunto de marras versaba sobre aspectos de puro derecho que podrían ser decididos mediante sentencia anticipada, sin que para ello fuera necesarios el recaudo de los medios de prueba como los interrogatorios, testimonios e inspecciones judiciales por no ser medios de convicción conducentes para desatar de fondo el asunto; no obstante, y previo a tomar la decisión definitiva, requirió a la actora para que aportara la escritura pública No. 3993 de 22 de septiembre de 1998, de la notaría 13 de Bogotá con nota de vigencia.

Una vez la parte actora dio cumplimiento con el requerimiento anterior, el Despacho de primera instancia, mediante proveído de 11 de diciembre de 2020, procedió a dictar la respectiva sentencia anticipada bajo el amparo de lo consagrado en el artículo 278-2 del C. G. del Proceso, a través de la cual resolvió negar las pretensiones de la demanda; providencia esta, corregida por auto de 26 de marzo de 2021, únicamente en lo que concierne al numeral segundo.

V. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En sentencia proferida por escrito el 11 de diciembre de 2020, el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, negó las pretensiones de la demanda al considerar que la naturaleza misma de las garantías reales se extrae el pacto de respaldarse no solamente ellas, si no cualquier otra que se hubiere contraído por los demandantes a favor del demandado, o las que en el futuro de causen; por ende, advirtió que no era necesario determinar si las obligaciones adquiridas por los demandantes se encontraban prescritas como tal, o si de ellas se sigue su extensión. Fundamentó su decisión con base a las siguientes posturas:

Señaló que al leer detenidamente la cláusula cuarta de la escritura pública No. 2675 de 30 de mayo de 2002, encontró que en ella los deudores garantizaron el cumplimiento de todas las obligaciones que en su momento adquirieron y/o que a futuro llegaren a adquirir a favor del acreedor. En el mismo sentido, y al examinar la escritura pública No. 3993 de 22 de septiembre de 1998, determinó que la situación es análoga, ya que los aquí demandantes también garantizaron al acreedor todas las obligaciones de cualquier naturaleza, junto con todos sus accesorios que por cualquier concepto hayan contraído o llegaren a contraer los hipotecantes, y hoy demandantes en el presente asunto.

Así pues, al advertir que las hipotecas son de aquellas que llaman abiertas conforme al criterio jurisprudencia por el invocado, consideró que estas no pueden correr la suerte de las obligaciones principales respaldadas, porque a pesar de extinguirse estas por cualquier causa, sea por prescripción o por pago, el gravamen seguirá garantizando las obligaciones venideras u otras indeterminadas; por ende, concluyó que la pretensión de prescripción no tenía vocación de prosperidad, porque los gravámenes se constituyeron a favor del acreedor para que de suyo, cobre lo que es incierto que pueda ocurrir, como las obligaciones futuras; esto es, una garantía sobre situaciones de incertidumbre pero posibles.

Aclaró que, cosa diferente sería pretender alegar la extinción por prescripción de cada una de las obligaciones adquiridas y respaldadas, ya que, en tal eventualidad, se debe analizar una a una computándose el término para el ejercicio del derecho de acción, pero la declaratoria de prescripción en nada afecta las garantías hipotecarias, pues estas respaldan cualquier otra obligación pasada, presente o futura. Y si bien la defensa se enfocó en demostrar la vigencia de las obligaciones contraídas y respaldadas con los gravámenes hipotecarios, las normas que gobiernan este tipo de juicios prevén de antaño, el deber imperativo del juzgador de declarar las exceptivas que de oficio encuentre probadas, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deben ser alegadas con la contestación de la demanda, precisando frente a la de prescripción que, esta se hace en alusión a la excepción y no como acción.

En observancia a lo anterior, halló probada la excepción que la parte demandada denominó “*vigencia de las hipotecas abiertas*”, y con ocasión a ello resolvió la negativa de las pretensiones incoadas en la demanda.

VI. RECURSO DE APELACION

El apoderado judicial de la parte demandante en sustento al recurso de apelación contra la sentencia proferida por escrito el 11 de diciembre de 2020, (Pdf. 1, Págs. 338 a 339 del E.D.), sentó sus reparos en tres (3) puntos específicos que denominó así: (i) Naturaleza universal de la prescripción como instituto jurídico extintivo de derecho y obligaciones y la jurisprudencia que respalda la tesis de la demanda; (ii) Ausencia de valoración de los medios probatorios adosado e interpretación errónea de la demanda, y (iii) Excesiva tasación de las agencias en derecho, cuyas críticas cimentó en los siguientes términos:

1. Frente al primer reparo sostiene que el *A-quo*, apoyado en una postura jurisprudencial proferida por el Ato Tribunal de esta Jurisdicción que acepta la prescripción como medio extintivo del gravamen, plantea la tesis que por tratarse de una hipoteca abierta con cuantía indeterminada, esta se encuentra exenta del fenómeno prescriptivo; es decir, interpreta que la hipoteca abierta con cuantía indeterminada, es un gravamen eterno e ilimitado en el tiempo, lo que a su juicio, raya con lo prescrito en los artículos 2457, en concordancia con los artículos 2512, 2519, 2535, 2536, 2537 y 2538 del código civil, que junto con los criterios jurisprudenciales proferidos por la Corte Suprema de Justicia, entre ellas las sentencias STC 2020-4401, STC-12478-2014 y STC-550-2020, han esbozado de manera preliminar la naturaleza universal de la prescripción que revierten la tesis utilizada por el juez de instancia, pues de manera uniforme han resguardado la posibilidad de extinguir el gravamen hipotecario por decisión judicial, y por desconocimiento de dicho marco normativo y jurisprudencial en materia de extinción de hipoteca que se encuentra actual y vigente, el juez de primera instancia niega las pretensiones de la demanda.

2. Respecto al segundo de los cargos, sostiene que el juez de primera línea no tomó en cuenta el material probatorio que evidencian la prescripción de los títulos ejecutivos que desde hace 10 años ha pretendido ejecutar el acreedor. De haberse valorado dichos medios probatorios junto con los hechos que sustentan la demandada, el *a-quo* había podido percibir de una parte, que los títulos que sirvieron de base para la garantía hipotecaria estaban prescritos desde mucho antes de la acción extintiva, y por otra, en ausencia de las acciones exigibles por el periodo máximo de la prescripción ordinaria, se habría advertido su fin por el paso del tiempo.

Advierte que la tesis adoptada por el juzgador de instancia no tuvo en cuenta ningún argumento factico de la demanda, y en su lugar, se limitó a transcribir parte de una sentencia emitida por la Corte Suprema de Justicia, cuyo contenido acepta y avala la prescripción sobre el gravamen hipotecario; y si, lo que se pretendía era darle plena validez al instrumento público contentivo de la hipoteca abierta por sobre las normas de orden público, por lo menos debió ratificar que el demandado demostrara los derechos crediticios del referido gravamen, y su exigibilidad actual y futura.

El *a-quo* decantó en su decisión, una mera afirmación sin sustento legal ni jurisprudencial al concebir que la hipoteca abierta sin límite de cuantía se sobrepone, incluso al negocio jurídico que le dio vida; lo que, a su sentir, así el negocio jurídico que le dio vida se escinda o se extinga, la hipoteca que le respalda sigue vigente y a perpetuidad, postura que va en contravía de los

postulados emitidos por la Corte, y que comporta una nueva doctrina sin ningún tipo de justificación, por lo que a su juicio, la sentencia se encuentra viciada por ausencia de motivación que *contrario censu*, daría lugar al reconocimiento de la jurisprudencia y los postulados del Código Civil frente al contrato de hipoteca y el fenómeno de la prescripción.

3. Finalmente, y con la negativa de las pretensiones en la sentencia, considera que devienen unas **excesivas agencias en derecho**, que, a su juicio, no son el resultado del desarrollo defensivo propuesto por el demandado, ya que conforme al artículo 2 del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, estas deben responder a una serie de criterios que permitan su tasación; es decir, *“la naturaleza, la calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada, sin que en ningún caso se puedan desconocer los referidos límites.”*

Expone que, al tratarse de una excepción oficiosa, la tasación de tres salarios mínimos en agencias en derecho no responden de forma alguna a la regla fijada por la autoridad competente, ya que no se declaró probada ninguna excepción propuesta por el demandado, y tan es así, que el *a-quo* expresó en su sentencia que lo propuesto por el demandado no guardaba relación alguna con el objeto del litigio; sin embargo, aun así condenó en costas y fijó agencias en derecho, posición esta que no guarda relación con lo afirmado por el juzgador.

Por todo lo anterior, solicita sea corregida la postura adoptada por el juez de instancia en su sentencia, y en su lugar se tengan en cuenta los criterios vigentes y aceptados tanto por la Corte Suprema de Justicia, como de la Corte Constitucional en materia de la naturaleza de la hipoteca como contrato accesorio, la universalidad de la prescripción extintiva y la doctrina probable, conducente a revocar el fallo atacado.

VII. OPOSICIÓN A LOS REPAROS

El apoderado de la parte demandada, en contraste a los reparos hechos por el togado actor contra de la sentencia de primera instancia, sostuvo lo siguiente:

Frente al primer reparo considera que el *A-quo*, delimitó de manera pura y clara el problema jurídico a resolver, pues determinó la procedencia de la prescripción extintiva, la existencia de las obligaciones a cargo de los demandantes, y, la ocurrencia o interrupción de la prescripción. En ese sentido, considera que el apelante deforma y manipula la decisión del juzgador para atacarla y hacerle decir lo que no dice.

Advierte que, en la sentencia se lee que la hipoteca no es un instrumento perpetuo sino extingible con la obligación principal salvo existencia de deudas garantizadas por dicho gravamen, a más de ello, que dicha regla se encuentra modulada por la excepción contemplada por el legislador de resolución contractual unilateral o aplicación de la condición resolutoria, por la llegada del día hasta el cual fue constituida y por la cancelación mediante escritura

pública, y ratifica con la norma, que el término prescriptivo puede interrumpirse.

De otro lado, afirma que la defensa del demandado consistió en aportar copia auténticas de los títulos valores impagados y en trámites judiciales y administrativos que interrumpieron y suspendieron el término prescriptivo que impulsaron un nuevo conteo de términos que crearon un sistema de supervivencia de las obligaciones; por ello, no se hace necesario determinar si las obligaciones están prescritas o se extienden, porque las garantías reales respaldan obligaciones futuras.

Que, al encontrar probadas la existencia de las hipotecas abiertas, no encontró necesario hacer pronunciamiento alguno sobre las excepciones propuestas. En conclusión, considera que el *A-quo* se ciñe a la mejor hermenéutica legal y jurisprudencias, y respeta el precedente en un a forma íntegra y completa.

Respecto del segundo reparo, sostiene que el juzgador de primera instancia ni crea una nueva doctrina ni niega los principios de petición y razonabilidad, ya que cumple con el rigor de lo establecido. El hecho de desatender la ineficacia de la obligación cambiaria en cuanto a los cheques de 50 y 13 millones de pesos, y la falta de demostración de las obligaciones presentes y futuras, no puede obviar el breve pero contundente análisis probatorio.

Y frente al tercer y último reparo, considera que la petición de la revocatoria íntegra del fallo está basada en una exposición poco razonada y de fondo en conexidad con los expuesto específicamente en la sentencia atacada, por lo que pide sea confirmada la decisión de primera instancia.

VIII. CONSIDERACIONES

1. *Competencia.*

Es competente este Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá para conocer del presente recurso de apelación en virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 33 del C. G. del Proceso.

Se debe precisar que, la definición de esta instancia se encuentra delimitada únicamente por los reparos concretos expuestos por el apelante y debidamente sustentados.

2. *Problema Jurídico.*

Para resolver los reparos hechos a la sentencia de primera instancia, el Despacho centrará su atención en dos (2) problemas jurídicos con los que se abordarán las cuestiones propuestas en el recurso de apelación y son los siguientes:

¿Le asiste razón al juez de instancia adoptar la conclusión a la que llegó en el pretérito asunto, al hacer una interpretación jurisprudencial al tema de la prescripción de la hipoteca abierta y sin límite de cuantía, aunada la valoración probatoria que desplegó?

¿Las agencias en derecho ordenadas en primera línea responden a una excepción oficiosa y se encuentran acorde con los criterios legales que permiten su tasación?

3. Tesis del Despacho.

Frente al primer problema jurídico planteado, la tesis del despacho será NEGATIVA puesto que la conclusión a la que llegó el juez de primera instancia, si bien no fue conforme a los razonamientos de este juzgador, la conclusión fue la misma dada la valoración a las pruebas que aquel practicara, con lo cual se ratifica la improsperidad para acceder al levantamiento de las garantías hipotecarias.

Frente al segundo problema jurídico, la tesis del despacho será igualmente NEGATIVA en razón a que la tasación de las agencias en derecho no se suscita de manera subjetiva o como excepción oficiosa, pues para ello es necesario acudir a las previsiones del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, que regula la materia.

4. Fundamentos jurídicos

4.1. De la prescripción de manera genérica y sus implicaciones para extinguir el gravamen hipotecario.

La hipoteca es aquella garantía que se constituye a favor del acreedor de una obligación sobre un bien inmueble, que en el evento en que el obligado no cumpla con su deber de pago, el acreedor adquiere la potestad de iniciar la acción hipotecaria con el propósito de materializar el reembolso de la deuda con el bien inmueble hipotecado.

No obstante, es de anotar que conforme lo ha explicado la ley y la jurisprudencia, la hipoteca es un contrato accesorio que necesariamente depende de uno principal; es decir, que ésta se constituye en la garantía de que la obligación principal, que es precisamente la de pagar el dinero prestado se cumpla, circunstancia que queda supeditada al aforismo “*accessorium sequitur principale*” cuya traducción equivale a expresar que la suerte de lo accesorio corre la suerte de lo principal. En últimas, la hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Nuestro código civil colombiano, claramente expresa en su artículo 2537 que “*La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.*”

Dicha postura toma mayor relevancia con lo expuesto en el artículo 2457 *ejusdem* que prevé que “*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, así mismo por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida. Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.*”

Obsérvese como en estas normativas, aflora el carácter esencial del contrato de hipoteca, cual es la de ser un derecho real accesorio, cuya finalidad no es

otra que la de respaldar el cumplimiento de una obligación principal; y un contrato es accesorio, según lo previsto en el artículo 1499 del CC., “*cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella*”,

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, a través de su sentencia STC12478-2014, de 15 de septiembre de 2014, proferida por el M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez, al decidir sobre la impugnación formulada contra un fallo de tutela proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, expuso lo siguiente:

“A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesorio se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con él. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, 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.”

En esta instancia, vale la pena aclarar que en Colombia se utilizan dos modalidades de hipoteca para garantizar el cumplimiento de una obligación, una denominada **hipoteca cerrada**, que es aquella que se emplea para garantizar una sola obligación, y que al momento de constituirla se establecen unos términos y condiciones para su cabal cumplimiento, y la otra, llamada **hipoteca abierta**, que es usada al momento de conferirse una o varias obligaciones de parte del mismo acreedor al mismo deudor. En este último evento, el acreedor tiene la posibilidad de inscribir la hipoteca a bienes inmuebles futuros; es decir, sobre aquellos que el deudor adquiera en lo sucesivo y a medida que los adquiera, a voces de lo señalado en el artículo 2444 de la ley sustancial civil pluricitada.

Ahora bien, en tratándose de las formas de extinguir las obligaciones, el ítem normativo 1625 de la precitada codificación advierte que “*Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula. Las obligaciones se extinguen además en todo o parte: 1. Por la solución o pago efectivo. 2. Por la novación. 3. Por la transacción. 4. Por la remisión. 5. Por la compensación. 6. Por la confusión. 7. Por la pérdida de la cosa que se debe. 8. Por la declaración de nulidad o por la rescisión. 9. Por el evento de la condición resolutoria. 10. Por la prescripción.”*

Con relación a esta última figura, el artículo 2512 de la mentada obra prevé que “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.*”

A su vez, el artículo 2535 del mismo ordenamiento, sostiene que “*La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente*

cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

El artículo 2536 del pluricitado ordenamiento civil, que fuera modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, también hace énfasis en que *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.*

Por la misma senda, el artículo 2539 *ibidem*, advierte que *“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524.*

La Sala de Casación Civil del Máximo Órgano de la Jurisdicción Ordinaria, en sentencia del 10 de septiembre de 2014, proferida dentro del expediente STC12478-2014, M.P. Ariel Salazar Ramírez, al tratar sobre la perdurabilidad de la garantía hipotecaria refirió lo siguiente:

“...al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C. C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la “obligación principal”. Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación, este se haya dado bajo uno de los supuestos previstos en los ordinales 3º, 5º ó 6º del artículo 1668, ya que, en ellos, con arreglo al artículo 1670, la hipoteca se “traspasa al nuevo acreedor”.

4.2. La valoración en conjunto y bajo las reglas de la sana crítica con los restantes medios de convicción por parte del juzgador.

Con relación a la apreciación de las pruebas, el artículo 176 del C. G. del Proceso, conmina al operador judicial a apreciarlas *“en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”*

Así mismo, el precepto normativo 173 *ibidem* claramente expresa que *“Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código. En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, (...)”*

Visto el referente normativo antes expuesto, es diáfana la potestad de la que está investido el juzgador para que, de acuerdo con su sana crítica, se forje un

criterio material basado en el examen al acervo probatorio incorporado en los términos que prevé la ley, para efectos de *“establecer hechos relacionados con las alegaciones de las partes o para impedir fallos inhibitorios y evitar nulidades, y adicionalmente, cuando después de la demanda sobreviene un suceso que altera o extingue la pretensión inicial y es demostrado con una prueba idónea que no fue legal y oportunamente aportada al proceso, o si existen elementos de juicio suficientes que indican con gran probabilidad la existencia de un hecho que reviste especial trascendencia para la decisión, de suerte que solo falte completar las pruebas que lo insinúan”*¹

4.3. De la tasación de las agencias en derecho como excepción oficiosa.

Sea lo primero aclarar, que las agencias en derechos son aquellos costos y/o gastos generados por la defensa judicial de quien resulta triunfador en el marco de un litigio, las cuales quedaran a cargo y en cabeza de la parte vencida. Estas difieren de los honorarios que cobra el abogado, que por lo general resultan ser un valor inferior al que se reconoce por agencias en derecho.

Su tasación se realiza acorde con las tarifas fijadas por el Consejo Superior de la Judicatura a través del Acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016, y según las actividades desarrolladas por el profesional del derecho. Fijación tarifaria que se desarrolla por expresa disposición del artículo 366 del C. G. del proceso en salarios mínimos.

En tal sentido, el artículo 2 de acuerdo aludido expone los criterios para la fijación de la agencias en derecho, aduciendo que *“el funcionario judicial tendrá en cuenta, dentro del rango de las tarifas mínimas y máximas establecidas por este acuerdo, la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada, sin que en ningún caso se puedan desconocer los referidos límites. (...)”*

A su vez, el artículo 3 del cartulario normativo en comentario advierte que *“Cuando las agencias en derecho correspondan a procesos en los que se formularon pretensiones de índole pecuniario, o en los que en la determinación de la competencia se tuvo en cuenta la cuantía, las tarifas se establecen en porcentajes sobre el valor de aquellas o de ésta. Cuando la demanda no contenga pretensiones de dicha índole, o cuando se trate de la segunda instancia, de recursos, o de incidentes y de asuntos asimilables a los mismos, las tarifas se establecen en salarios mínimos mensuales legales vigentes, en delante S.M.M.L.V.”*

4.4. Caso concreto

El recurrente no comparte la decisión adoptada por el operador judicial de primera instancia, en razón a que esta se sustentó bajo una interpretación adversa al criterio jurisprudencial revaluado por la Corte Suprema de Justicia

¹ Sentencia SC8456-2016 de 5 de abril de 2016; Rad. 20001-31-03-001-2007-00071-01; M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez

respecto al tema de la prescripción del gravamen hipotecario indefinido de cuantía indeterminada. A más de ello, porque no tuvo en cuenta el argumento fáctico de la demanda, ni el acervo probatorio que daba cuenta de que los títulos base de la ejecución hipotecaria se encontraban prescritos desde tiempo atrás, ni ratificó la ausencia probatoria de parte del demandado para demostrar los derechos crediticios y la exigibilidad actual y futura del gravamen materia de discusión. Circunstancias estas que, de acuerdo con su juicio, desató una sentencia que se encuentra viciada por ausencia de motivación, además de promulgar como excepción oficiosa unas agencias en derecho excesivas que están apartadas a las reglas fijadas por la respectiva autoridad competente.

Entonces, para resolver esta instancia el despacho centrará su análisis en lo que concierne a la interpretación jurisprudencial que el operador judicial de primera línea hizo respecto al tema de la prescripción de la hipoteca abierta y sin límite de cuantía, la valoración probatoria que desplegó para llegar a la conclusión que desató en el fallo promulgado el 11 de diciembre de 2020, y lo que atañe al criterio que tuvo el operador judicial para fijar las agencias en derecho cuestionadas por el suplicante.

Aterrizando al caso particular los criterios legales y jurisprudenciales invocados líneas atrás, se tiene lo siguiente:

La discusión que aquí nos atañe va encaminada a que se desdibuje o confirme el argumento jurisprudencial sobre el cual el *a-quo* sentó su posición para declarar la improsperidad de las pretensiones en el presente asunto, a más de, si para ello tuvo en cuenta el cúmulo probatorio y los elementos fácticos esbozados en la demanda, y si, con ocasión a dicha improsperidad devenía las excesivas agencias en derecho reconocidas.

Entonces tenemos en primer lugar, que el aparte jurisprudencial invocado por el operador judicial de primera línea, que a continuación se transcribe, ha sido objeto de sustento en varios escenarios jurídicos para respaldar la tesis de la perdurabilidad de las garantías hipotecarias.

*“desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación este se haya dado bajo uno de los presupuestos previstos en los ordinales 3, 5 o 6 del artículo 1668... **O a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como ‘abierta’ (art.2438, inc. final), en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C. C., la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó”***

Para efectos de su origen se tiene, que dicho aparte jurisprudencial fue invocado en una decisión emitida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil de Decisión, en proveído de 7 de octubre de 2009, M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez², para tratar el carácter accesorio de la hipoteca abierta, en la que claramente expuso que este no se desvanece, en virtud a que *“esta siempre debe ser considerada como un contrato accesorio, puesto*

² Exp. 06200500295 01

que precisa una prestación de seguridad, un deber de certeza y certidumbre frente a determinados riesgo, cuya ocurrencia, efectos y consecuencias se cubren, amparan y garantizan”, y “tiene como función practica o económica social garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual accede”

La interpretación que el *a-quo* le dio al fragmento jurisprudencial, específicamente al texto citado en negrilla, se entraño en considerar que las hipotecas abiertas no pueden correr la suerte de las obligaciones principales respaldadas, porque a pesar de extinguirse estas por cualquier causa, sea por prescripción o por pago, el gravamen seguirá garantizando las obligaciones venideras u otras indeterminadas; por ende, concluyó que la pretensión de prescripción no tenía vocación de prosperidad, porque los gravámenes se constituyeron a favor del acreedor para que dé suyo, cobre lo que es incierto que pueda ocurrir, como las obligaciones futuras; esto es, una garantía sobre situaciones de incertidumbre pero posibles.

Postura esta que coincide con la interpretación razonada que hizo el Dr. Álvarez Gómez en el ítem jurisprudencial citado líneas atrás, en el que expreso:

“... para que - la extinción de la obligación principal no provoque la decadencia de la hipoteca, es necesario que exista otra obligación, porque de lo contrario se producirá el efecto previsto en el inciso 1° del artículo 2457 del C. C. Con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya seguridad se constituye, vale como hipoteca eventual o condicional, por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales; por consiguiente, una vez ajustados “los contratos a que acceda”, la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas.”

En esos términos, la interpretación realizada por el *a-quo* a la fracción jurisprudencial por él invocada y cuestionada en segunda instancia, resulta acertada pues se coincide en que la permanencia en el tiempo de las garantías hipotecarias que se instituyen de manera indefinida y sin límite de cuantía, deben permanecer hasta tanto no se constate el pago real y efectivo de todas las acreencias monetaria que estas respaldan en su condición de contrato accesorio.

Téngase en cuenta que al proceso fueron adosadas las escrituras públicas Nos. 2675 de 30 de mayo de 2002, de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá (Pdf. 1, Págs. 13 a 23 del E.D.), y 3993 de 22 de septiembre de 1998, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá (Pdf. 1, Págs. 309 a 323 del E.D.), de las que se extraen los siguientes aspectos:

| Escritura 2675 de 30-05-2002 | Escritura 3993 de 22-09-1998 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Acto: Hipoteca abierta con cuantía indeterminada. • Hipotecantes: Luis Fernando Ibáñez Cardona y Claudia María Meneses Ramírez. | <ul style="list-style-type: none"> • Acto: Hipoteca abierta de cuantía indeterminada o ilimitada de primer grado. • Hipotecante: Luis Fernando Ibáñez Cardona. |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Acreeedor: Manuel Antonio Moreno Parra. • Inmueble sobre el que pesa la hipoteca: Calle 149 No. 22A-18. • Folio de Matrícula: No. 50N-837954. • Obligación que respalda: \$13'000.000.00, representados en el cheque No. K4359892, de fecha 15 de julio de 2002, del Banco de Bogotá. • Demanda presentada: 16 de junio de 2009, como acumulada de la demanda presentada para la ejecución de los \$50'000.000.00, citados en el recuadro siguiente. | <ul style="list-style-type: none"> • Acreeedor: Manuel Antonio Moreno Parra. • Inmueble sobre el que pesa la hipoteca: Calle 9 No. 36-59, Local 6 del Centro Comercial Provicentro P.H. • Folio de Matrícula: No. 50C-625517 • Obligación que respalda: \$50'000.000.00, representados en el cheque No. A8348522, de fecha 18 de agosto de 2006, de la cuenta corriente No. 7042003365 del Banco Megabanco. • Demanda presentada: el 22 de septiembre de 2006 |
|---|---|

En igual sentido, se aportó el certificado de tradición y libertad No. 50N-837954, que corresponde al primer inmueble (Pdf. 1, Págs. 31 a 35 del E.D.), en el que a anotación 9 se especifica una hipoteca abierta sin límite de cuantía en la que participan Luis Fernando Ibáñez Cardona y Claudia María Meneses Ramírez como hipotecantes, y Manuel Antonio Moreno Parra como acreedor.

También fue allegado el certificado de tradición y libertad No. 50C-625517, que pertenece al segundo inmueble (Pdf. 1, Págs. 26 a 30 del E.D.), en cuya anotación 11 se observa una hipoteca de cuerpo cierto abierta sin límite de cuantía crédito aprobado por \$10'000.000.00, en el que participan, en esta oportunidad únicamente el demandante Luis Fernando Ibáñez Cardona como hipotecante, y Manuel Antonio Moreno Parra como acreedor.

Así mismo, el extremo demandado aportó junto con la contestación de la demanda, entre otros documentos los siguientes títulos valores:

| No. | Fecha | Banco | Suma | Página |
|----------|------------|-----------|-----------------|------------|
| A8348522 | 18-08-2006 | Megabanco | \$50'000.000.00 | Pdf. 1-275 |
| A8348532 | 10-11-2008 | Megabanco | \$8'500.000.00 | Pdf. 1-277 |
| K4359892 | 15-11-2002 | Bogotá | \$13'000.000.00 | Pdf. 1-279 |
| K4359895 | 24-12-2004 | Bogotá | \$25'000.000.00 | Pdf. 1-281 |
| A8348523 | 14-10-2006 | Megabanco | \$30'000.000.00 | Pdf. 1-283 |
| A8348533 | 01-11-2006 | Megabanco | \$8'500.000.00 | Pdf. 1-285 |
| B1514973 | 15-01-2005 | Megabanco | \$10'000.000.00 | Pdf. 1-290 |

Instrumentos, que algunos en su momento fueron objeto de reclamación en otros procesos y que, ante la improsperidad de estos, bien por emprenderse la solicitud del desistimiento o por la falta de gestión y/o defensa técnica decayeron en la terminaron, con ocasión a ello se desglosaron los títulos para traerlos como medios de prueba al presente asunto, como es el caso de los cheques Nos. K4359892, de fecha 15 de noviembre de 2002, del Banco de Bogotá por la suma de \$13'000.000.00., (Pdf. 01, Pág. 279, E.D.), y, A8348522, de fecha 18 de agosto de 2006, de la cuenta corriente No. 7042003365 del Banco Megabanco por la suma de \$50'000.000.00, (Pdf. 01, Pág. 275, E.D.), que, de acuerdo con los hechos citados en el cuerpo de la demanda, y lo decantado en la contestación de esta, respaldan las

obligaciones hipotecarias que recaen sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula Nos. 50C-625517 y 50N-837954, respectivamente.

Al observar los instrumentos de contenido crediticio aludidos en el inciso anterior, se tiene que en el caso del cheque No. K4359892, por la suma de \$13'000.000.00, tenía como fecha para su pago el día 15 de noviembre de 2002. Así mismo, y al contemplar el contenido de cheque No. A8348522, por la suma de \$50'000.000.00, se evidencia que este contaba con fecha de pago, el día 18 de agosto de 2006; no obstante, y de acuerdo con lo previsto en el numeral 1 del artículo 718 del Código de Comercio, estos podían presentarse para su pago *“Dentro de los quince días a partir de su fecha, si fueren pagaderos en el mismo lugar de su expedición...”*, y si por alguna razón, los citados títulos hubiesen sido presentados por fuera del tiempo límite en ellos establecidos, a voces del artículo 721 de la referida obra, el librado debía pagarlo si contaba con fondos del librador o haber hecho la oferta de pago parcial *“siempre que se presente dentro de los seis meses que sigan a su fecha.”*

Bajo ese contexto vale la pena recabar sobre el recorrido que han tenido los citados instrumentos, desde la fecha de su emisión, pasando por las fechas con las que contaba el librador para pagar al librado el porte de los mentados cheques, el trámite de devolución y protesto, presentación de la demanda para su ejecución, y hasta volver a presentar la demanda ante el juez de conocimiento de cuya decisión es materia de recurso de alzada en esta instancia.

| No. K4359892 | No. A8348522 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Fecha: <u>15 de noviembre de 2002</u> • Quince días siguientes para su pago, considerando que estos días son hábiles: <u>6 de diciembre de 2002.</u> • Seis meses después de su fecha: <u>16 de mayo de 2003</u> • Devuelto e impagado: <u>21 de noviembre de 2008</u> • Protestado: <u>28 de noviembre de 2008.</u> • Presentación demanda: <u>16 de junio de 2009</u>, como acumulada en la demanda para la ejecución del cheque No. A8348522, citados en el recuadro siguiente. • Desistimiento de la demanda: <u>5 de noviembre de 2010</u>. Fecha de auto por el cual el juzgado 15 aceptó desistimiento de la demanda. • Decisión confirmada por el Tribunal. <u>7 de marzo de 2011</u> • Auto obedéscase y cúmplase: <u>4 de mayo de 2011</u> | <ul style="list-style-type: none"> • Fecha: 18 de agosto de 2006 • Quince días siguientes para su pago, considerando que estos días son hábiles: <u>11 de septiembre de 2006</u> • Seis meses después de su fecha: <u>18 de febrero de 2007</u> • Devuelto: <u>28 de agosto de 2006</u> • Protestado: <u>2 de septiembre de 2006.</u> • Presentación demanda: <u>22 de septiembre de 2006.</u> • Desistimiento de la demanda: <u>5 de noviembre de 2010</u>. Fecha de auto por el cual el juzgado 15 aceptó desistimiento de la demanda. • Decisión confirmada por el Tribunal. <u>7 de marzo de 2011</u> • • Auto obedéscase y cúmplase: <u>4 de mayo de 2011</u> • Cobro firmeza: <u>10 de mayo de 2011</u> |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Cobro firmeza: <u>10 de mayo de 2011</u> • Presentación de la nueva demanda: <u>4 de septiembre de 2019.</u> | <ul style="list-style-type: none"> • Presentación de la nueva demanda: <u>4 de septiembre de 2019.</u> |
|---|--|

Del anterior resumen se desprenden los siguientes aspectos:

- Con relación al cheque No. K4359892, obsérvese que este fue emitido el día 15 de noviembre de 2002, y a partir de esta fecha, el librado contaba con quince (15) días para obtener su pago, los cuales vencieron el día 6 de diciembre de 2002. Y como el pago no se efectuó durante ese interregno, el acreedor bien podía materializar su cobro dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha del cheque, que terminaron el día 16 de mayo de 2003; sin embargo, es evidente que el acreedor optó por hacer efectivo el cobro de la suma de \$13'000.000.00, el día 21 de noviembre del año 2008; esto es, cinco (5) años, seis (6) meses y cinco (5) días después de vencido el plazo para ejercer la acción cambiaria.

Pese a lo anterior, el librado o acreedor protestó el cheque el día 28 de noviembre de 2008, y con ocasión a ello, instauró la respectiva demanda el 16 de junio de 2009, pero como demanda acumulada para que hiciera parte integral dentro del proceso 2006-0463-0 que cursaba en el juzgado 15 civil del circuito de Bogotá, en el que a su vez se ejecutaba la obligación contenida en el cheque No. A8348522 por la suma de \$50'000.000.00

- Para el caso del cheque No. A8348522, tenemos que este fue emitido el día 18 de agosto de 2006, y los quince (15) días para obtener el pago, de acuerdo con el término previsto en el artículo 718 del código de comercio, fenecía el día 11 de septiembre de 2006, término durante el cual el acreedor optó por hacer efectivo el cobro de la suma de \$50'000.000.00, presentando el cheque el día 28 de agosto del año 2006 en ejercicio de la acción cambiaria, el cual fue devuelto en la misma oportunidad; y por lo mismo, se enervó su protesto el día 2 de septiembre de ese mismo año, para posteriormente instaurar la respectiva demanda que presentó el día 22 de septiembre del referido año 2006, y que correspondió por reparto al juzgado 15 civil del circuito de Bogotá.

En observancia a esto último, se evidencia que en ambos casos, tanto en la demanda principal como la acumulada, el acreedor y hoy aquí demandado Manuel Antonio Moreno Parra, por intermedio de su apoderado judicial, Dr. Gabriel García Rincón solicitó el desistimiento expreso y condicional de las demandas tanto ejecutiva hipotecaria por el cheque de \$50'000.000.00 M. C/te, como la ejecutiva personal por el cheque de \$13'000.000.00 M. C/te, conforme se acredita en el proveído de 5 de noviembre de 2010, emitido por el juzgado 15 civil del circuito de Bogotá (Pdf. 01, Pág. 137, E.D), disposición esta que fue objeto de censura por parte del apoderado de la parte demandada en el citado proceso 2006-0463-0, en razón a que en dicho auto no se adicionó la orden de levantar el gravamen hipotecario y no se declaró la pérdida de fuerza ejecutiva de los títulos valores presentados para el cobro. Pese a ello, la decisión fue confirmada por el Tribunal Superior de distrito Judicial de Bogotá a través de la providencia de 7 de marzo de 2011, la cual cobró firmeza con el auto de obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, emitido el 4 de

mayo de 2011 por el Juzgado de conocimiento, según reza en el récord de consulta de procesos que milita a página 151 del Pdf. 1 del expediente digital, el cual cobró firmeza el 10 de mayo de 2011.

En este escenario resulta diáfano y convincente indicar que el fenómeno de la prescripción para ejercer la acción cambiaria de los cheques Nos. K4359892 de fecha 15 de noviembre de 2002, por la suma de \$13'000.000.00, y No. A8348522, de fecha 18 de agosto de 2006, por valor de \$50'000.000.00, recaen ampliamente sobre estos, pues mírese que la reclamación ejecutiva se hizo, en el caso de este último el 22 de septiembre del año 2006, y para el primero, el 16 de junio de 2009, como demanda acumulada para que hiciera parte integral dentro del proceso 2006-0463-0 que cursaba en el juzgado 15 civil del circuito de Bogotá, el cual terminó por desistimiento de las dos obligaciones por parte de la actora, cobrando firmeza tal decisión el día 10 de mayo de 2011.

Con lo anterior se tiene, que desde entonces no se ha enervado ninguna demanda para la reclamación ejecutiva de instrumento alguno de orden crediticio, o por lo menos, dentro del cartulario no reposa prueba alguna que así lo evidencie, si hay probanza frente a los procesos que en algún momento cursaron en diferentes estrados judiciales, conforme se acredita con el pantallazo de la relación hecha por el apoderado de la parte demandada que a continuación se fija.

| No | JUZGADOS | No DE RADICACION | SITUACION |
|----|----------|-------------------------|---|
| 1 | 1 CM | 11001400300120050075800 | Archivo definitivo Paquete 179 (25-04-2014) |
| 2 | 51 CM | 11001400305120050103900 | Paquete 1159 de terminados |
| 3 | 15 CC | 11001310301520060046300 | Archivado Paquete 670 Terminados |
| 4 | 51 CM | 11001400305120070003100 | Remitido a J 9° CC Oficio 07-02-14 (3006-07) |
| 5 | 9° CC | 11001310300920070004000 | Retiro demanda Apoderado (27-02-2007) Archivo |
| 6 | 12 CM | 11001400301220070028500 | Última actuación copias 11-07-2012 |
| 7 | 51 CM | 11001400305120070034200 | Levantamiento ISNT-P 13-3843 – Paquete 812 Terminados (08-2014) |
| 8 | 48 CM | 11001400304820090002200 | Paquete 149 de 2011 (10-05-2011) |
| 9 | 43 CC | 11001310304320110041200 | Archivo definitivo Caja 1 Retiradas |
| 10 | 29CC | 11001310302920110042500 | Se envió por compensación OJR19-10-11 |
| 11 | 29CC | 11001310302920110060000 | Regresa al paquete 739 (31-05-2018) |
| 12 | F 211S | 11001600004920110574700 | En tramite |
| 13 | 17 CM | 11001400301720190092800 | Contestada demanda |

Pero de todos ellos, el único vigente es la controversia que en este estrado judicial de suscita en segunda instancia, y no precisamente por el cobro de acreencias de índoles ejecutiva.

Entonces, se tiene que para la fecha en que se presentó esta demanda; esto es, 4 de septiembre de 2019, mientras los aquí demandantes Luis Fernando Ibáñez Cardona y Claudia María Meneses Ramírez, entraron alegando que ya sufragaron las distintas obligaciones adeudadas y que pese a ello no cuentan con los respectivos comprobantes que de ello den cuenta, y por lo mismo, a través de este litigio optaron por alegar la prescripción de las garantías

hipotecaria, con la contestación de la demanda, el demandado Manuel Antonio Moreno Parra, contrario a lo expuesto por los actores, advierte que los deudores no han pagado de forma alguna los créditos vinculados a las hipotecas que ascienden a \$145'000.000.00, y que con ocasión al interrogatorio de parte que aquel rindió en otrora oportunidad, impetro demanda penal por el delito de falso testimonio en contra del demandante Ibáñez Cardona, cuyas resultas aun se encuentran en vilo.

Pues bien, considerando el carácter esencial del contrato de hipoteca, como derecho real accesorio con el que se busca respaldar el cumplimiento de una obligación principal según lo indicado por el artículo 2537 de nuestro Código Civil, se tiene que, al momento de extinguirse esa obligación principal, la accesoría correría su misma suerte, y en el presente asunto es claro que los títulos que en oportunidad anterior fueron base de ejecución en un proceso que cursó en el juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, cuya demanda fue desistida por el acreedor, con tal circunstancia no podría darse por hecho, que por el mentado desistimiento prescribió la obligación principal, además porque para ello se requiere adelantar un trámite totalmente ajeno al de ejecución.

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro del expediente es echada de menos la prueba que evidencie la declaratoria de la prescripción de los referidos títulos por vía judicial; posición esta que se aparta un poco de lo concluido por el juez primigenio quien decantó la no prosperidad de esta acción al considerar que la obligación hipotecaria de orden indefinido y abierto no pueden correr la suerte de las obligaciones principales respaldadas, porque a pesar de extinguirse estas por cualquier causa, sea por prescripción o por pago, el gravamen seguirá garantizando las obligaciones venideras u otras indeterminadas.

Frente a la valoración probatoria en juicio de primera línea, debe tener cuenta el apelante que esta se encuentra ajustada conforme a los derroteros legales y jurisprudenciales, que de acuerdo con la sana crítica del juzgador, lo llevó a la conclusión ya conocida que le permitió desatar el presente litigio.

Finalmente, y respecto a lo que denominó unas excesivas agencias en derecho, es palmario advertir que estas fueron tasadas conforme a las apreciaciones hechas en el artículo 2 del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, ya que se evidenció la labor jurídica desarrollada por el togado en torno a la litis, puesto que de una parte, este se notificó personalmente en nombre de su prohijado, y por otra, dentro del término del traslado contestó la demanda y propuso excepciones de mérito, pese a la no declaratoria de alguna de ninguna de ellas, y por último, frente al recurso de alzada, hizo el pronunciamiento respectivo frente a los reparos elaborados por el apoderado recurrente.

Situaciones todas estas que conllevan a confirmar el fallo de 11 de diciembre de 2020, pero por las razones aquí expuestas en la parte considerativa, y de contera condenar en costas al apelante.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 11 de diciembre de 2020, proferida por el JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, pero por las razones aquí anotadas.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al recurrente dado la improsperidad del recurso de apelación.

Señálense como agencias en derecho para esta instancia la suma de \$800.000.00, que la secretaría del juzgado de primera instancia deberá tasar al momento de practicar la liquidación de costas.

TERCERO: DEVUÉLVASE el proceso digital en su debida oportunidad a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO
Juez