

Señor:

**JUZGADO 0**

**2 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE POPAYAN CAUCA**

[j02prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.

S.

D.

REFERENCIA: **DECLARATIVO PRESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN  
HIPOTECA HIPOTECARIA.**

DEMANDANTE: **EIBAR MAURICIO MUÑOZ BOTERO y LIBERT  
ALDEMAR MUÑOZ NIETO**

DEMANDADOS: **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

RADICACIÓN: **190014189002 2020-00349-00**

**CARLOS MARIO OSORIO SOTO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 12.400676 expedida en El Banco - Magdalena, con Tarjeta Profesional de Abogado N° 151.635 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Jefe Jurídico de la Sucursal Cali y Apoderado General de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, todo conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, la cual se adjunta al presente escrito, respetuosamente me dirijo a Su Señoría dentro del término legal conferido con el fin de presentar contestación y proponer excepciones a la demanda presentada dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

### **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

1. Es Cierto, así se desprende de los documentos anexos a la demanda.
2. Aun cuando Mi representada no participó de este acto, no lo niega. En este punto nos atenemos a lo que se pruebe conforme al valor probatorio del documento allegado conforme a los artículos 243 a 273 del C.G.P.

3. Es cierto, así se deduce de la información contenida en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 120 – 114327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

4. Es cierto.

5. Aun cuando Mi representada no participó de este acto, no lo niega. En este punto nos atenemos a lo que se pruebe conforme al valor probatorio del documento allegado conforme a los artículos 243 a 273 del C.G.P.

6. Aun cuando Mi representada no participó de este acto, no lo niega. En este punto nos atenemos a lo que se pruebe conforme al valor probatorio del documento allegado conforme a los artículos 243 a 273 del C.G.P.

7. Es Cierto

8. Aun cuando Mi representada no participó de este acto, no lo niega. En este punto nos atenemos a lo que se pruebe conforme al valor probatorio del documento allegado conforme a los artículos 243 a 273 del C.G.P.

9. Es parcialmente cierto, por cuanto la exigibilidad de la hipotecaria era facultativa ya que de acuerdo al texto que se señala en este hecho, la CAJA AGRARIA se encontraba facultada hacer exigible la obligación, mediante un ejercicio de liberalidad siempre y cuando se cumplirá con alguno de los requisitos, es decir para la CAJA AGRARIA no había obligación de iniciar el cobro ejecutivo ante el incumplimiento, así estuviera contractualmente facultada para hacerlo.

10. Aun cuando Mi representada no participó de este acto, no lo niega. En este punto nos atenemos a lo que se pruebe conforme al valor probatorio del documento allegado conforme a los artículos 243 a 273 del C.G.P.

#### **FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

Con todo respeto Señor Juez, me opongo a las pretensiones de la demanda, por cuanto de los hechos expuestos, de las pruebas que se allegan a este escrito, y a las que solicitaré, está demostrada entre otras, **que la obligación principal aún subsiste.**

Por lo anterior, me opongo a las pretensiones y a cualquier declaración derivada de las mismas que vincule a mi mandante.

#### EXCEPCIONES DE FONDO:

Me permito Señor Juez, interponer las siguientes excepciones:

##### 1. IMPROCEDENCIA DE LA DECLARATORIA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA:

El artículo **789** del Código de Comercio, señala: *“La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento”*:

Es así que cuando hablamos de **ACCIÓN CAMBIARIA** nos referimos a que la misma se dirige a enervar los derechos que tiene un acreedor y que están CONTENIDOS EN EL TÍTULO VALOR, pues ello se colige del Artículo 785 de la misma obra, en cuanto expresa que es el tenedor del **título** quien puede ejercitar la acción cambiaria contra todos los obligados.

Ahora, en cuanto al fenómeno de la llamada **extinción de la obligación**, (en este caso de OBLIGACIÓN CIVIL) debe entenderse que como consecuencia del decreto de prescripción de la acción cambiaria, desaparece tal acción cambiaria o ejecutiva, es decir, NO puede el acreedor cobrar la obligación por tal vía, (existe una obligación natural) **pero ello no significa que no quede por regla general para el acreedor, la posibilidad de obtener la cancelación de la obligación por la vía ordinaria. De otra parte, al no existir un pago, pues el acreedor no se obliga a expedir paz y salvos, ni a cancelar la hipoteca ni a actualizar la información en las centrales de riesgo.**

En cuanto a la extinción de la obligación hipotecaria y a la cancelación de la hipoteca, se debe tener en cuenta que:

**PRIMERO:** El artículo 2457 del Código Civil Colombiano, expresa: *“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”*  
Negrillas fuera del texto original.

**SEGUNDO:** Que del artículo transcrito podemos concluir que:

- La hipoteca, es un contrato de garantía y accesorio, el cual se extingue según lo visto, junto con la obligación principal, entre otras causales.
- Que por tanto la extinción de la hipoteca como consecuencia de la extinción de la obligación principal solo es posible cuando la obligación principal ha sido cancelada por el deudor, para el caso particular la sociedad ACSA CONSTRUCCIONES S.A., tiene obligaciones para con CISA por un valor de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$262.500.000.00), por tanto, en la actualidad la hipoteca objeto de la litis, se encuentra vigente ya que esta respalda una obligación principal.

## **2. CISA OBRÓ EN CUMPLIMIENTO DE UN DEBER LEGAL – EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE CISA:**

- Central de Inversiones S.A., es una sociedad comercial de economía mixta, de la orden nacional, **vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público**, de naturaleza única, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado.
- En desarrollo de su objeto social, la sociedad puede gestionar los activos de entidades, entre ellos sanear y comercializar los activos (incluidos públicos). Así mismo se caracterizó por realizar la adquisición, administración y enajenación de activos improductivos de los establecimientos de crédito, con el fin de optimizar su recuperación en el menor tiempo posible. La adquisición de dichos activos también se realiza para contribuir con el saneamiento de tales entidades.
- CISA por tanto, ha sido un Colector de los Activos Públicos y Coordinador de Gestión Inmobiliaria del Estado, por lo cual mi mandante entidad RECUPERA LOS ACTIVOS IMPRODUCTIVOS DEL ESTADO.
- Es menester tener en cuenta que los dineros adeudados por la parte demandante, son dineros de carácter público y al ser un Colector de los Activos Públicos **del Estado**, tenemos que el objeto social de CISA IMPONÍA a mi mandante la obligación de **RECUPERAR LOS ACTIVOS IMPRODUCTIVOS DEL ESTADO**. Es así como CISA estaba obligada en su momento a suscribir con **BANCO AGRARIO** el Convenio

Interadministrativo de Compraventa de Cartera que le impuso recibir algunas obligaciones que tuvieron como entidad originadora a tal entidad, procurando por tanto el regreso a los fondos públicos de los dineros adeudados.

### 3. LA INNOMINADA

Alego a favor de mí representada, cualquier hecho que se constituya en una excepción la cual deberá ser reconocida y declarada de oficio.

#### SOLICITUDES

De acuerdo con lo manifestado en el presente escrito, solicito muy comedidamente al Señor Juez, se sirva:

1. Declarar probadas las excepciones propuestas y abstenerse de condenar a CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

#### ANEXOS

- Certificado de existencia y representación legal de central de inversiones s.a.

#### NOTIFICACIONES

- A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. y al suscrito como apoderado y Jefe Jurídico de la Sucursal Cali de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. recibimos notificaciones en la Carrera 3 # 12-40 oficina 1103 de la ciudad de Cali  
Correo Electrónico: [cmosorio@cisa.gov.co](mailto:cmosorio@cisa.gov.co)  
Teléfono: 5241898 Ext. 4829

Del Señor Juez;

Con Toda Atención,

**CARLOS MARIO OSORIO SOTO**

**C.C. N° 12.400.676 de El Banco – Magdalena**

**T.P. N° 151.635 del H. C. S. de la Judicatura**