



Gloria Stella Izaquita Ariza

Carrera 51 No. 79 – 34 Piso 2

Tel.: 316-3891992

Barranquilla Atlántico

Correo: gloria.izaquita@gmail.com



Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CONCORDIA - MAGDALENA

E. S. D.

REFERENCIA:

PROCESO:	PROCESO VERBAL EXTINCIÓN DE HIPOTECA
RADICACIÓN:	47205408001-2023-00052-00
DEMANDANTE:	HUGO CESAR DE LA HOZ MOYA Y OTROS
DEMANDADO:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

GLORIA STELLA IZAQUITA ARIZA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio con la T.P. No. 80094 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, autorizada para usar la sigla de BANAGRARIO, conforme a poder que adjunto, estando dentro del término, me dirijo respetuosamente a su despacho con el fin de contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: Es cierto, los Señores HUGO CESAR DE LA HOZ MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No.- 5.049.720 y HUGO CESAR DE LA HOZ MOVILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No.-1.697.362, constituyo hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del acreedor HIPOTECARIO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de la escritura pública No.- 60 de septiembre 11 de 2006 de la Notaria Única Del Circulo de Cerro de San Antonio - Magdalena, sobre el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.-226-37247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato – Magdalena, siendo registrado el gravamen hipotecario en el mencionado folio tal como se evidencia en la anotación No.- 4.

AL SEGUNDO: Es cierto; conforme se observa en la anotación No. 2 del certificado de tradición y libertad No.- 226-37247.

AL TERCERO: No es cierto que el monto del gravamen hipotecario constituido a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., sea por la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000), toda vez que la hipoteca es abierta y con cuantía indeterminada, ésta cifra es únicamente para fijar el valor de los derechos notariales, tal como se puede apreciar en la cláusula:

“DÉCIMO SÉPTIMO: *En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, **el presente acto es de cuantía indeterminada**, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos, **se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por EL BANCO sobre el cupo o monto de crédito probado a EL HIPOTECANTE**”.*

AL CUARTO: Es cierto, toda vez que la demandante se encontraba en mora sus obligaciones, situación que persiste al día de hoy, lo que llevó al Banco Agrario de Colombia S.A., a iniciar el cobro judicial ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Cerro de San Antonio.

AL QUINTO: Este hecho tiene varias circunstancias por lo que procedo a contestarlo de la siguiente manera:

Es cierto que dentro del proceso ejecutivo se profirió el desistimiento tácito.

No es cierto, que se pueda solicitar la extinción de la hipoteca sobre el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-37247, cuando a la fecha aún la hipotecante registra endeudamiento con mi mandante, como lo hemos dado a conocer al despacho y con las pruebas que se allega a esta contestación de la demanda.

AL SEXTO: **No es cierto** que por haberse constituido la hipoteca hace más de diez años, se pueda hablar de prescripción, si efectuamos una revisión al contrato de hipoteca constituida por los HUGO CESAR DE LA HOZ MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No.- 5.049.720 y HUGO CESAR DE LA HOZ MOVILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No.-1.697.362 se trata de una hipoteca abierta y en cuantía indeterminada, sobre el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.- 226-37247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, que a la fecha está amparando las dos obligaciones vigentes que registran en sistema del Banco Agrario de Colombia S.A.

Por lo tanto, no podemos hablar de la prescripción de la hipoteca mientras existan obligaciones vigentes a cargos de la hipotecante, de conformidad con lo establecido en las siguientes cláusulas contenida en la escritura pública No.-60 de septiembre 11 de 2006 de la Notaria Única Del Circulo de Cerro de San Antonio – Magdalena:

CUARTO: *que la **hipoteca abierta** que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, mas sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las que hayan contraído o se llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, por el mismo conjunta o separadamente, en su (s) propios (s) nombre (s) o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prorrogas y renovaciones, reestructuraciones o renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualesquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados aceptados, endosados, créditos o firmados por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente*

con otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado o aceptado a favor de EL BANCO directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL BANCO con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía como hacia el futuro.

DÉCIMO QUINTO: *Esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el representante legal de EL BANCO, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que EL HIPOTECANTE continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción.*

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Manifiesto que me opongo a todas y a cada una de ellas por carecer la demandante del derecho, además de estar ausente de razones jurídicas y fácticas para alegarlo y fundamentar sus pretensiones, consistente en que el despacho decreta la cancelación de la obligación por prescripción extintiva de la obligación, el cual se encuentra respaldada con garantía hipotecaria abierta en cuantía indeterminada efectuada a través de la Escritura Pública No.- 60 de septiembre 11 de 2006 de la Notaria Única Del Circulo de Cerro de San Antonio - Magdalena, sobre el predio denominado "Lote Urbano" ubicado en el corregimiento del Balsamo del Municipio de Pedraza, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.226-37247 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Plato.

Si partimos del hecho de que la hipotecante Señores HUGO CESAR DE LA HOZ MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No.- 5.049.720 y HUGO CESAR DE LA HOZ MOVILLA , identificado con la cédula de ciudadanía No.-1.697.362 registra en el sistema de cartera del Banco una (01) obligación vigentes No.725042030024765 con un endeudamiento cada una de \$7.555.556,00 por concepto de capital, estando reflejado el endeudamiento total en el certificado de endeudamiento expedido por el Banco, como se muestra a continuación, y el cual se adjunta como prueba.

DATOS BASICOS

Ciudad	CEBRO DESAN ANTONIO	Oficina	4203
Nombre	DE LA HOZ MOYA HUGO CESAR	Concurso	No
C.C.	5049720	Situación	CASTIGADO
Dirección	CARREA 1 N 6 78 PEDRAZA	Teléfono	878001
Valor activo	0.00	CBU	0141
			CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO

Operaciones directas Pesos

Prepagado	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. c/c.	Int. mora	Total c/c.	Int. d/g.	mora d/g.	Total d/g.	Otros	Prov. cap.	Prov. int.	Prov. otros	Tasa	Pre des.	Cal.	Días Res.	Días p.	Int. Mora
-----------	-------	------------	------------	-----------	-----------	------------	-----------	-----------	------------	-------	------------	------------	-------------	------	----------	------	-----------	---------	-----------

9/0/2023 23	8,000,000.00	7,595,596.00	7,595,596.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
-------------	--------------	--------------	--------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Garantías

Garantía	Nº Gta.	Tipo garantía	Valor Asegurado	Dato de garantía	% Cob. Previs.	Valor Cobertura	Carácter	Estado	Total
----------	---------	---------------	-----------------	------------------	----------------	-----------------	----------	--------	-------

0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

	Desembolso/Capto	Capital	Interés	Contingente	Otros	Prov. Capital	Prov. Interés	Prov. Otros
Deudas directas	8,000,000.00	7,595,596.00	0.00	121,375,917.00	4,775,911.00	0.00	0.00	0.00
Deudas indirectas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deudas relacionadas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capos Op. Tesorería	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras C x C no cartera	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Endeudamiento Consolidado	8,000,000.00	7,595,596.00	0.00	121,375,917.00	4,775,911.00	0.00	0.00	0.00

Al respecto, debe precisarse que en la cláusula cuarta de la hipoteca se pactó expresamente: *“Que la hipoteca abierta, que se constituye con este instrumento garantiza al Banco todas las obligaciones, cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos de cobro judicial o extrajudicial, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra el Banco”*.

De tal cláusula se desprende que, no es posible ordenar la cancelación del gravamen hipotecario toda vez que, una cosa es la prescripción de la acción cambiaría derivada de los pagarés – contratos de mutuo y otra cosa es la prescripción de la obligación natural que garantiza la hipoteca.

En efecto, se encuentra acreditada la existencia de una obligación a favor del Banco Agrario cuyo origen es un contrato de mutuo celebrado por la hipotecante con mi mandante, tal como da cuenta la certificación emitida por el Banco Agrario SA y aportada como prueba documental.

Por tanto, no se puede despachar favorablemente las pretensiones, como es cancelar el gravamen hipotecario al no converger alguna de las causales de extinción de la hipoteca, establecidas en el artículo 2457 del Código Civil que a su tenor dispone: *“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”*

Y ello es así, porque la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de fecha de 15 de septiembre de 2014, Radicación No. 11001-22-03-000-2014-01241-01 refiriéndose a la hipoteca abierta precisó: *“Con todo, es posible que la hipoteca subsista aunque se declare la prescripción de la obligación principal, cuando el acreedor demuestra que aún existe una prestación respaldada por ese mismo gravamen, lo cual es un problema eminentemente probatorio porque la permanencia de dicha garantía dependerá de que se demuestre la vigencia y cuantía de un crédito actual y cierto, es decir de una prestación que aunque puede ser futura tiene su causa en un vínculo contractual válido y perfecto.”*

De otro lado, en términos del artículo 1527 del Código Civil, “[l]as obligaciones son civiles o meramente naturales”. Las primeras, “son aquellas que dan derecho para exigir su cumplimiento”; **y las segundas, “las que no confieren derecho para exigir su cumplimiento, pero que cumplidas autorizan para retener lo que se ha dado o pagado, en razón de ellas”**. Como lo precisó la Corte, “[e]sto es lo que caracteriza fundamentalmente la obligación natural y sirve para identificarla: la carencia de acción para que al deudor se pueda exigir su cumplimiento; pero la obligación natural existe, como tal obligación, a condición de que en ella concurren todos los requisitos de las obligaciones civiles, es decir, sólo existe a condición de que en ella estén determinados el objeto o cosa debida y los sujetos de la prestación...” (Cas. Civ., sentencia del 25 de agosto de 1966; se subraya).

Así las cosas, las anteriores razones son argumentos suficientes para despachar en forma desfavorable las pretensiones del Demandante, no obstante, me permito presentar las siguientes excepciones.

III. EXCEPCIONES:

Para demostrar que no le asiste la razón ni en hecho ni en derecho a la parte accionante, procedo a formular las siguientes excepciones de mérito.

1. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO DE TITULARIDAD DEL DERECHO A FAVOR DEL ACREEDOR HIPOTECARIO:

En este asunto tenemos que los hipotecantes señores HUGO CESAR DE LA HOZ MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No.- 5.049.720 y HUGO CESAR DE LA HOZ MOVILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No.-1.697.362, constituyó a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., una hipoteca abierta en cuantía indeterminada con ocasión a la suscripción del pagares que instrumenta las obligaciones No.725042030024765 con un endeudamiento de \$7.555.556 por capital más los intereses y otros conceptos causados y que se evidencian en el estado de endeudamiento, obligaciones crediticias que a la fecha no han sido canceladas y se encuentran vigentes.

Así mismo se reitera lo pactado en la cláusula cuarta de la hipoteca, en cuanto a que, ésta avala todas las obligaciones que sean contraídas por la parte hipotecante con el Banco Agrario, como se señala a continuación:

CUARTO: que la **hipoteca abierta** que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, mas sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las que hayan contraído o se llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, por el mismo conjunta o separadamente, en su (s) propios (s) nombre (s) o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prorrogas y renovaciones, reestructuraciones o renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualesquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados aceptados, endosados, créditos o firmados por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente

con otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado o aceptado a favor de EL BANCO directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL BANCO con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía como hacia el futuro.

2. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA:

La demandante no tiene ninguna causa legal para pedir que se decrete la cancelación de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-37247 de la Oficina de Registro Públicos de Plato – Magdalena, cuando mi mandante puede perseguir la obligación natural contenida en la hipoteca abierta en cuantía indeterminada sobre el bien inmueble, tal como se encuentran estatuidas en nuestro ordenamiento jurídico Código Civil en el artículo 1527 y 1529.

3. NO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS PARA PROCEDER A LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA – GRAVAMEN HIPOTECARIO A FAVOR DE LA DEMANDANTE:

En la medida en que la demandante continúa teniendo obligaciones vigentes con el Banco Agrario y que a la fecha no han sido canceladas, y que por lo tanto, continúan respaldadas con la hipoteca, no es procedente su cancelación.

Dentro del contrato de hipoteca abierta en cuantía indeterminada efectuada entre mi mandante y los Señores HUGO CESAR DE LA HOZ MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No.- 5.049.720 y HUGO CESAR DE LA HOZ MOVILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No.-1.697.362, quedo sujeta por las partes la condición establecida en la cláusula ***DÉCIMO QUINTO: Esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el representante legal de EL BANCO, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que EL HIPOTECANTE continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción.***

4. IMPOSIBILIDAD JURÍDICA DE CANCELAR LA HIPOTECA POR ORDEN JUDICIAL:

No se ha producido una causal de extinción de la obligación principal garantizada con la hipoteca (pago, novación, prescripción, etc) o bien de la hipoteca misma (ampliación del plazo) o que la hipoteca sea nula, por lo cual, no es procedente la cancelación por vía judicial de la hipoteca.

Lo que tenemos entonces es que, la obligación principal sigue vigente, y no se ha terminado por ninguna de las causales enunciadas anteriormente, por lo que, no existen los fundamentos legales para que se decrete la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

IV. PETICIÓN:

De acuerdo con la contestación de la presente demanda señor Juez, respetuosamente me permito solicitarle:

- 1- Se declaren probadas las excepciones de mérito mencionadas anteriormente y como consecuencia sean denegadas las pretensiones de la demanda con respecto a mi representada.
- 2- Solicito además para el caso que el fallo sea favorable a mi representado, se condene en costas al accionante.

V. PRUEBAS

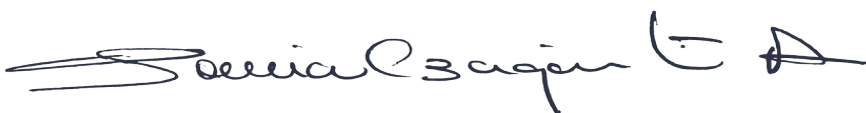
- 1.- Certificado de endeudamiento de la Sr. HUGO CESAR DE LA HOZ MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No.- 5.049.720.
- 2.- Copia de la escritura pública No.- 60 de septiembre 11 de 2006 de la Notaria Única Del Circulo de Cerro de San Antonio – Magdalena.

VI. NOTIFICACIONES

Al Banco Agrario de Colombia en el correo electrónico notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co y/o en la Carrera 8 No. 15-43 piso 12 de la ciudad de Bogotá

A la Suscrita en la secretaria de su despacho o en la Carrera 51 No.- 79-34 de la Ciudad de Barranquilla, celular 316-3891992 – correo electrónico gloria.izaquita@gmail.com .

Atentamente,



GLORIA STELLA IZAQUITA ARIZA

C.C. No.- 37.656.965 San Vicente de chucurí

T.P. No.- 80094 C.S.de J

Celular: 3163891992

Apoderada Judicial Banco Agrario de Colombia S.A.

Correo inscrito en SIRNA: gloria.izaquita@gmail.com