



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín (Ant.), once (11) de enero de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05 001 40 03 027 2018-00868-00
Proceso	Verbal
Demandante	ALBA NIDIA MONA CARDONA y MARIA DEL CARMEN CARDONA
Demandados	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Decisión	Decreta prueba de oficio

No es procedente aún dictar sentencia escrita de conformidad con el inciso 2°, párrafo 3° del artículo 390 del Código General del Proceso, dentro del proceso verbal sumario de prescripción extintiva de hipoteca abierta, en única instancia, instaurado por las señoras ALBA NIDIA MONÁ CARDONA con c.c. 21.552.877 y MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ, con c.c. 32.077.196, en contra de, inicialmente, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, se dijo en la demanda, antes CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, juicio iniciado mediante demanda presentada el 25 de septiembre de 2018, y ello por lo siguiente:

Se pidió se declare la prescripción, se interpreta, de la obligación hipotecaria constituida mediante escritura pública 122 de noviembre 22 de 1984 de la Notaría Única de Betania, Antioquia, por la señora MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ, sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias 005-0001895 y 005-0001896, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar Antioquia (hoy 004-42708 y 004-42709); esto es, de la obligación u obligaciones principales a la que accede la hipoteca, y de la hipoteca a la que le es accesoria.

Lo anterior con fundamento en que mediante la escritura pública 122 de noviembre 22 de 1984 de la Notaría Única de Betania, Antioquia, la señora MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ, constituyó hipoteca de primer grado, a favor de CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, sobre los inmuebles con ma-

trículas inmobiliarias 005-0001895 y 005-0001896, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar Antioquia (hoy 004-42708 y 004-42709); y que mediante la escritura pública 203 de octubre 19 de 1990 de la Notaría Única de Betania, Antioquia, constituyó ampliación de hipoteca sobre los inmuebles antes referidos. Que mediante la escritura pública 198 de noviembre 29 de 1991 de la Notaría Única de Betania, Antioquia, la señora MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ, transfirió a título de venta a favor de la demandante ALBA NIDIA MONÁ CARDONA el inmueble con matrícula inmobiliaria hoy 004-42708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, Antioquia, quedando la señora MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ propietaria del inmueble con matrícula hoy 004-42709.

Así presentada la demanda, la misma fue admitida por auto del 27 de septiembre de 2018, en contra de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA, ordenándose correr traslado de la demanda a la persona jurídica demandada, por el término legal de diez días. Notificada la entidad accionada, por intermedio de apoderada judicial contestó la demanda, aduciendo, en resumen, no constarle lo manifestado en los hechos y peticiones, y que de conformidad con lo peticionado, las garantías hipotecarias se encuentran constituidas a favor de CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN, mas no a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA como figura en las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria 004-47208 y 004-47209, por lo que se adujo, se debe vincular por pasiva al PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, antes CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, con fundamento en que esa fue la beneficiaria de la garantía real. Propuso como excepción de mérito la titulada de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, con fundamento en que BANCO AGRARIO DE COLOMBIA carece de interés jurídico dentro del presente proceso, solicitando su desvinculación y, en su lugar, se vincule, por pasiva, al PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, administrado por FIDUCIARIA LA PREVISORA SA.

Por auto de diciembre 15 de 2018 se corrió traslado a la parte demandante, por el término legal de tres días, de las excepciones propuestas por la parte demandada, quien por intermedio de su apoderado judicial replicó que como bien lo expresó la apoderada judicial de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA, esta entidad cedió algunos activos y pasivos a CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN, lo cual constituye una información de carácter interno entre ambas entidades, que en ningún momento se ha dado a conocer a la parte deman-

dante en este proceso, por lo cual solicitó la vinculación del PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, administrado por FIDUCIARIA LA PREVISORA SA., se aseveró “ ... con el objeto de que pueda ejercer su derecho de defensa y se de claridad en el presente proceso de cuál de las dos entidades es la titular del crédito hipotecario. “.

El juzgado por auto de enero 15 de 2019 ordenó integrar el litisconsorcio necesario por pasiva con relación al PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, administrado por FIDUCIARIA LA PREVISORA SA.

Notificada la última persona jurídica referida, como administradora de dicho patrimonio autónomo, por intermedio de apoderado judicial, contestó la demanda aceptando como ciertos los hechos primero a tercero, en los que se hizo historia de la constitución del gravamen hipotecario y su ampliación objeto del proceso; además, manifestó no oponerse a las peticiones de la demanda, téngase muy en cuenta, respecto de la declaratoria de prescripción extintiva de la acción hipotecaria, por no asistirle interés alguno en el proceso, se adujo, “ ... teniendo en cuenta que los titulares de dominio de los inmuebles objeto de la presente acción no registran con esta entidad saldos pendientes que se hubiesen derivado de obligaciones crediticias a favor de la extinta Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero. “ (folio 119). En ese sentido dicho apoderado judicial afirmó, que “ ... se procedió a solicitar información al área de Cartera del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación por posibles créditos bancarios o deudas hipotecarias a cargo de la señora MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ identificada con la c.c. 32.077.196, encontrándose que registra con la extinta CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO las obligaciones crediticias No. 13279, 13311 y 13312 contabilizadas en la Oficina de Betania (Antioquia) por un valor de capital de \$ 2.680.000, \$ 14.507.000 y \$ 5.360.000. No obstante, se observa que actualmente no registran con esta entidad saldos pendiente que se hubiesen derivado de créditos otorgados en su momento por la extinta Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero. “. Que para las citadas obligaciones, se registra garantía hipotecaria a favor de la extinta Caja Agraria, constituida por la señora MARÍA DEL CARMEN CARMONA DE MONÁ mediante la escritura pública 122 de noviembre 22 de 1984 de la Notaría Única de Betania, Antioquia, ampliada a través de la 203 de octubre 19 de 1990 de la Notaría Única de Betania, Antioquia, registradas en los folios segregados de matrícula inmobiliaria Nro. 004-471170 y 004-471171. Y que con base en lo ordenado por el Decreto 1821 de 1999, 967 de 2000 y 1623 de 2002 del Ministerio de Agricultura, el Fondo para el Financiamiento del

Sector Agropecuario – FINAGRO y la hoy extinta CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, celebraron un convenio de cartera que permitió la inclusión de los créditos anteriormente mencionados en el programa de Reactivación Agropecuaria Nacional-PRAN que administra FINAGRO, en una operación que además implicó la cesión de los derechos hipotecarios constituidos a favor de la extinta CAJA AGRARIA, de conformidad con lo preceptuado en el art. 1964 del Código Civil. Con fundamento en ello pregonó que para todos los efectos operativos, procesales e informativos respecto de las obligaciones 13279, 13311 y 13312 beneficiadas por el convenio PRAN, deberán adelantarse las actuaciones respectivas ante FINAGRO.

Igualmente aduce dicho apoderado judicial de FIDUCIARIA LA PREVISORA SA que la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN, que también se identificó como CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, feneció, terminó su vida jurídica, careciendo de personería sustantiva y adjetiva, según consta en el certificado de existencia y representación legal e inscripción de documentos del 26 de septiembre de 2008, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Agrega que el PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN sólo realiza la administración, seguimiento y pago de contingencias pasivas litigiosas que se hagan exigibles; administración y pago de gastos finales de la liquidación, incluyendo el pasivo cierto no reclamado de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en Liquidación y la administración, representación y venta de inversiones de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en Liquidación, en concordancia con lo previsto en el capítulo X, Título Primero del Libro Segundo del Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas concordantes y no es un subrogatario, ni sucesor procesal, ni cesionario de la extinta CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN. Por ello, solicita se le desvincule, sea eximida de condena al pago de costas procesales; o también, lo que viene a ser lo mismo, solicita la prosperidad de la excepción de mérito de falta de legitimación en la causa por pasiva, por tratarse de obligaciones hipotecarias a favor de la extinta CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, que en la actualidad se encuentran en cabeza de otra entidad. Finalmente solicita la integración del litisconsorcio por pasiva frente a FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO FINAGRO.

Luego de haberse proferido por el juzgado el auto de abril 24 de 2019, en el que se ordenó la integración del litisconsorcio necesario por pasiva, con relación al FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - FINAGRO, sea

decirlo, sociedad de economía mixta del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito, con régimen especial, vinculada al Ministerio de Agricultura, atendiendo la certificación allegada por FIDUPREVISORA SA a folio 122; en escrito de folios 176 y 177, dicha entidad, luego de notificada y por intermedio de apoderada judicial, la Dra. LUISA FERNANDA OSSA CRUZ, manifestó que el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL- MADR, cedió a CENTRAL DE INVERSIONES SA-CISA, la obligación (esta obligación), y que, “ ... por lo tanto, desde el 26 de enero de 2018, para todos los efectos CISA, es la acreedora de la obligación objeto de esta Litis, por lo tanto es CISA la entidad que debe ser vinculada como litisconsorte necesaria por pasiva en el presente proceso. “. Y, correlativamente, solicita la desvinculación de este proceso a FINAGRO. En paralelo sentido, la Dra. NANCY ESPERANZA MONTAÑA MOLINA, Directora Jurídica del PRAN o PROGRAMA NACIONAL DE REACTIVACIÓN AGROPECUARIO, como instrumento de política de gobierno para reactivar el sector rural, manifestó al despacho que el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL – MADR cedió a CENTRAL DE INVERSIONES SA-CISA, la obligación (esta obligación) y que por lo tanto desde el 26 de enero de 2018, para todos los efectos CENTRAL DE INVERSIONES SA es la nueva propietaria de la obligación en mención, razón por la cual de acuerdo a la notificación expedida, CISA es la entidad que debe hacerse parte dentro de este proceso, puesto que como nuevo acreedor les fue entregada la respectiva obligación junto con los documentos, garantías y soportes que amparan la misma.

De nuevo el juzgado por auto de noviembre 13 de 2019 ordenó integrar el litisconsorcio necesario por pasiva con relación a CENTRAL DE INVERSIONES SA-CISA, quien por intermedio de apoderado general el señor NELSON ROBERTO AHUMADA REYES, contestó la demanda, luego de haber precisado que dicha entidad es una sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado, de conformidad con el Decreto 4819 de diciembre 14 de 2007, propone como excepción de fondo la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, en razón a que dicha sociedad adquirió en calidad de acreedor la obligación identificada en este acápite, la nro. 3040823951, originada por la CAJA AGRARIA a cargo de la señora ALBA NIDIA CARDONA MONÁ, con c.c. 70.000.245 y que posteriormente dicha obligación fue vendida a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS – CGA, en virtud del acta de cierre de créditos nro. 03 celebrado el 28 de septiembre de 2007. Correlativamente solicita se vincule a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS – CGA, por intermedio de su gerente liquidador señor JUÁN CARLOS CAMACHO QUITIAN.

De nuevo, por auto de diciembre 3 de 2019, se ordenó integrar el litisconsorcio necesario por pasiva, en este caso con relación a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS, en liquidación, quien se pronunció por intermedio de su liquidador afirmando que dicha sociedad en el año 2007 adquirió un portafolio de cartera a la entidad CENTRAL DE INVERSIONES SA, mediante contrato suscrito el 6 de julio de 2007, siendo así que dentro del portafolio en comento, se incluyó el crédito identificado con el número 3040823951 a cargo de la señora ALBA NIDIA MONÁ CARDONA, el cual se encontraba vigente y pendiente de cancelar; y que una vez revisadas las bases de la obligación 3040823951 a cargo de la señora ALBA NIDIA, se encuentra cancelada, razón por la cual procedería a ordenar la cancelación de la hipoteca.

De todo lo anterior emerge la necesidad de decretar pruebas de oficio a fin de establecer con suficiente grado de certeza la obligación u obligaciones amparadas en la hipoteca abierta objeto de este proceso, y su exigibilidad para contabilizar el término prescriptivo (art. 2537 del Código Civil, en armonía con el art. 2535 inciso 2° del Código Civil, y con el art. 789 del Código de Comercio), toda vez que de las respuestas dadas por las personas jurídicas vinculadas por pasiva y de los documentos anexos no hay tal claridad, ni en el expediente, es más, refieren la calidad de deudora hipotecaria de la codemandante señora ALBA NIDIA MONÁ CARDONA, quien no es parte en el contrato de hipoteca. En efecto, no está claro cuál es el título ejecutivo-valor contentivo de la obligación u obligaciones contraídas por la codemandante señora MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ a favor de la en ese entonces CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, cobijadas por la hipoteca constituida mediante escritura pública 122 de noviembre 22 de 1984 de la Notaría Única de Betania, Antioquia, ampliada en cuanto a su cuantía mediante la escritura pública 203 de octubre 19 de 1990 de la Notaría Única de Betania, Antioquia, registradas en los folios de matrícula inmobiliaria 004-471170 (de propiedad de ALBA NIDIA MONÁ CARDONA) y 004-471171 (de propiedad de MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ), toda vez que en busca de dicha información, se evidencia que FIDUCIARIA LA PREVISORA SA, como se anotara antes, manifestó que señora MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ registra con la extinta Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero las obligaciones crediticias No. 13279, 13311 y 13312 contabilizadas en la Oficina de Betania (Antioquia) por un valor de capital de \$ 2.680.000, \$ 14.507.000 y \$ 5.360.000; y que se dio la cesión de los derechos hipotecarios a favor de FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - FINAGRO; ésta quien adujo, que cedió a CENTRAL DE INVERSIONES SA-CISA, la obligación (esta obligación, sin que especifique cuál o

cuáles); a su turno CISA, para pregonar su falta de legitimación en la causa, se refiere a una obligación no adquirida por la acreedora hipotecaria la codemandante MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ, sino por la codemandante ALBA NIDIA MONÁ CARDONA, la nro. 3040823951, y que posteriormente dicha obligación fue vendida a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS – CGA, en virtud del acta de cierre de créditos nro. 03 celebrado el 28 de septiembre de 2007; sociedad esta última que afirma que el crédito adquirido, identificado con el número 3040823951 a cargo de la señora ALBA NIDIA MONÁ CARDONA, el cual se encontraba vigente y pendiente de cancelar; y que una vez revisadas las bases de la obligación 3040823951 a cargo de la señora ALBA NIDIA, se encuentra cancelado.

En cambio, en el folio de matrícula inmobiliaria 004-471170 aparece que se registró y canceló embargo en proceso HIPOTECARIO instaurado por CAJA AGRARIA contra MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ, por parte del JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES, anotaciones 4 y 5, muy posiblemente el proceso de EJECUCIÓN CON GARANTÍA REAL en el que se hiciera valer el crédito o créditos e hipoteca que se pretenden se declaren prescritos. Embargo comunicado mediante oficio 198 del 29 de noviembre de 1991 y cancelado mediante oficio 046 del 10 de febrero de 1999.

En consecuencia, con base en las facultades conferidas por el art. 170 del Código General del Proceso, se decretan las siguientes pruebas de oficio:

1. Se ordena oficiar al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES ANTIOQUIA para que remita copia de todo lo actuado en el proceso EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL instaurado por CAJA AGRARIA contra MARÍA DEL CARMEN CARDONA DE MONÁ en el que en el folio de matrícula inmobiliaria 004-471170 aparece que se registró y canceló embargo. Embargo comunicado mediante oficio 198 del 29 de noviembre de 1991 y cancelado mediante oficio 046 del 10 de febrero de 1999.
2. Se ordena oficiar al gerente o representante legal o quien haga sus veces de FIDUCIARIA LA PREVISORA SA para que remita copia de las obligaciones crediticias de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero No. 13279, 13311 y 13312 contabilizadas en la Oficina de Betania (Antioquia) por un valor de capital de \$ 2.680.000, \$ 14.507.000 y \$ 5.360.000; y del escrito de la cesión de los derechos hipotecarios a favor de FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO – FINAGRO. En todo caso deberá informar la fecha de vencimiento de cada una de dichas obligaciones.

3. Se ordena oficiar al gerente o representante legal o quien haga sus veces del FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO – FINAGRO para que remita copia de las obligaciones crediticias de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero No. 13279, 13311 y 13312 contabilizadas en la Oficina de Betania (Antioquia) por un valor de capital de \$ 2.680.000, \$ 14.507.000 y \$ 5.360.000; y del escrito de la cesión de los derechos hipotecario a favor de CENTRAL DE INVERSIONES SA-CISA. En todo caso deberá informar la fecha de vencimiento de cada una de dichas obligaciones.
4. Se ordena oficiar al gerente o representante legal o quien haga sus veces de CENTRAL DE INVERSIONES SA – CISA, para que remita copia de las obligaciones crediticias de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero No. 13279, 13311 y 13312 contabilizadas en la Oficina de Betania (Antioquia) por un valor de capital de \$ 2.680.000, \$ 14.507.000 y \$ 5.360.000; y del escrito de la cesión de los derechos hipotecario a favor de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS – CGA. En todo caso deberá informar la fecha de vencimiento de cada una de dichas obligaciones.
5. Se ordena oficiar al gerente o representante legal o quien haga sus veces de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS – CGA., para que remita copia de las obligaciones crediticias de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero No. 13279, 13311 y 13312 contabilizadas en la Oficina de Betania (Antioquia) por un valor de capital de \$ 2.680.000, \$ 14.507.000 y \$ 5.360.000; y del escrito de la cesión de los derechos hipotecario a su favor. En todo caso deberá informar la fecha de vencimiento de cada una de dichas obligaciones
6. Se ordena a la demandante aporte actualizados los certificados del Registrador de Instrumentos Públicos de Andes, Antioquia, correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria 004-42708 y 004-42709.

Con los oficios dirigidos a dichas entidades, se le remitirá, para mayor claridad copia de este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIELA POSADA ACOSTA

JUEZ

Firmado Por:

Daniela Posada Acosta

Juez

Juzgado Municipal

Civil 027 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **22a06139ef8ff6d7a387988299480712135d2e94b12a5f4787e32b596abd1b8c**

Documento generado en 11/01/2022 01:17:18 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>