Rovira, septiembre veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso : EXTINCIÓN DE HIPOTECA
Demandante : CRISTOBAL ORJUELA MOYANO
Demandados : BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION Y OTROS
Radicación : 736244089002-2022-00101-00

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, previo a lo cual se hacen las siguientes consideraciones……

I. ANTECEDENTES:

1. Pretensiones:

El señor Cristóbal Orjuela Moyano, por intermedio de apoderado judicial demandó a Banco Cafetero en Liquidación, Banco Davivienda y Central De Inversiones CISA, para que mediante sentencia se realizaran las siguientes declaraciones:

Se decrete la extinción de la obligación crediticia primigenia adquirida por el demandante CRISTOBAL ORJUELA MOYANO, contraídas a favor de BANCO CAFETERO S.A., posteriormente denominado BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACION.

De igual forma se decrete la cancelación de la hipoteca de Primer Grado, que garantiza la anterior obligación crediticia adquirida por el demandante CRISTOBAL ORJUELA MOYANO, contraída a favor de BANCO CAFETERO S.A., sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas originada en la Escritura Pública No. 292 de fecha 15 de febrero de 1989, de la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, sobre el inmueble rural denominado "EL GABINETE", ubicado en el paraje salitre, vereda Guadual, jurisdicción del Municipio de Rovira Tolima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 350-63480 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué.

En consecuencia, las anteriores declaraciones, se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario de Primer Grado relacionada anteriormente.

2. Actuación Procesal:

Por reparto correspondió a este Juzgado la demanda verbal de extinción de hipoteca de Cristóbal Orjuela Moyano Contra Banco Cafetero en Liquidación, Banco Davivienda y Central de Inversiones CISA, como reúne los requisitos de ley se le dio admisión a la misma mediante auto de agosto veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022).

Se recibieron sendas contestaciones y excepciones de mérito de las demandadas BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION el 16 de septiembre de 2022 y BANCO

DAVIVIENDA el 21 del mismo mes y año. De las cuales se le corrió traslado al apoderado del extremo pasivo quién se pronunció al respecto.

Por auto de marzo trece (13) de dos mil veintitrés (2023), el Despacho realizó control de legalidad al avizorar que no se había notificado en debida forma a la demandada Central de Inversiones CISA, ordenando al demandante proceder a la notificación conforme a la ley. El extremo activo en cumplimiento de la carga ordenada radicó memorial con anexos, indicando que realizó la notificación el 7 de septiembre del presente año.

Se recibió por parte de Central de Inversiones CISA petición de nulidad por indebida notificación toda vez que le fue remitido con la notificación personal únicamente el auto admisorio de la demanda, no cumpliendo lo exigido por la normatividad sobre el tema. El Despacho verifica en los documentos aportados por el apoderado demandante y efectivamente, no se corrió el traslado de la totalidad de los documentos necesarios, por lo que el Despacho por auto mayo dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023) declaró la nulidad de la notificación.

Notificándose en debida forma la Central de Inversiones CISA el 04 de mayo del mismo año, está entidad remitió contestación el 18 de mayo siguiente, ratificando lo indicado en el petición de nulidad anterior, donde a grosso modo indica que las obligaciones crediticias del demandado fueron objeto de venta a la sociedad Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA desde el pasado 19 de mayo de 2012; con el fin de integrar el contradictorio en el auto del 16 de mayo se ordenó la vinculación de esta última entidad.

A su vez en la contestación manifestó que la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S., en Liquidación, transfirió un paquete de obligaciones a favor de la empresa RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A.- RYCSA S.A., dentro de las cual se incluyeron los créditos números 22535931210, 22535981546, 22535990257 y 22535990265, a cargo del señor CRISTOBAL ORJUELA MOYANO.

Mediante auto de junio veinte (20) de dos mil veintitrés (2023) el Juzgado vinculó al proceso la empresa RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A.- RYCSA S.A. y ordenó su notificación. El apoderado de la parte demandante remitió constancia de notificación electrónica a dicha persona jurídica el 25 de julio del presente año, al realizar el control de términos venció el término para contestar el día 11 de agosto del corriente año, pero la entidad guardó silencio, conforme lo indica la constancia secretarial.

De las excepciones presentadas por los demandados, se corrió traslado al extremo activo quién manifestó de las excepciones del Banco Davivienda y de la Fiduprevisora sin oponerse a ellas ni solicitar pruebas.

Verificada la realidad procesal se observa que se notificó en debida forma al litisconsorcio necesario, se observa en la demanda y las contestaciones que no hay pruebas por practicar, por lo que conforme al artículo 278 del Código General del Proceso ingresa al Despacho para emitir sentencia anticipada total.

2.1. CONTESTACIONES, EXCEPCIONES y PETICIONES

2.1.1. BANCO CAFETERO EN LIQUIDACIÓN

- **CONTESTACIÓN**

El 16 de septiembre de 2022, estando dentro del término para ello, se recibió en el correo electrónico del Juzgado contestación por intermedio de apoderado de la Fiduciaria La Previsora S.A. actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo de remanentes del demandado Banco Cafetero en Liquidación, de la contestación se puede extraer que no se oponen ni se allanan a las pretensiones de la demanda, toda vez que la obligación por la que suscribió la hipoteca fue cedida a la Central de Inversiones S.A., por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por lo anterior la entidad BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN, por carecer de legitimidad en la causa por pasiva.

- **EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO**

  - **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**

El crédito se cedió a la Central de Inversiones S.A., por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, razón por la que la entidad debe proceder de conformidad.

  - **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN**

La FIDUPREVISORA S.A. como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES constituido con el BANCO CAFETERO EN LIQUIDACIÓN, no es la llamada a responder por la prescripción extintiva de la obligación requerida en la demanda, ya que dicha entidad NUNCA firmó o aprobó crédito a favor de CRISTOBAL ORJUELA MOYANO.

  - **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. NO ES LIQUIDADOR DEL BANCO CAFETERO**

El nombrado gerente liquidador del BANCO CAFETERO es el doctor PABLO MUÑOZ GÓMEZ, quien firma el contrato de fiducia mercantil que se constituiría un patrimonio autónomo denominado Patrimonio Autónomo de Remanentes del Banco Cafetero en Liquidación quien debía atender reclamaciones judiciales de tipo laboral o pensional

  - **INEXISTENCIA DE LA SOLIDARIDAD EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1568 DEL CÓDIGO CIVIL**

El contrato de fiducia mercantil suscrito por FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. y el apoderado general del liquidador del BANCO CAFETERO deja claro que NO existe solidaridad en virtud de las obligaciones adquiridas.

  - **BUENA FE**

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. no tiene responsabilidad alguna de tipo solidario, frente a las pretensiones de la demanda, por lo que no se puede declarar que mi representada ha actuado de mala fe.

- **PRESCRIPCIÓN**

Prescripción de la totalidad de las obligaciones de tracto sucesivo que tuviere más de tres (3) años desde la fecha de su causación hasta la notificación de la presente demanda

- **INNOMINADA O GENERICA**

Excepción que se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

- **PETICIÓN**

Dar por terminado el proceso con respeto al BANCO CAFETERO EN LIQUIDACIÓN, por lo que solicita absolver de todas las pretensiones de la demanda.

2.1.2. BANCO DAVIVIENDA

- **CONTESTACIÓN**

El 21 de septiembre de 2022, estando dentro del término para ello, se recibió en el correo electrónico del Juzgado contestación por intermedio de apoderado de BANCO DAVIVIENDA S.A. donde se indica que dicha entidad no tiene conocimiento de la relación contractual que existe o existió entre el demandante y el BANCO CAFETERO S.A., ya que las obligaciones a cargo del señor CRISTOBAL ORJUELA MOYANO, así como la garantía hipotecaria fueron cedidas a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., el día 27 de octubre del año 2000 y 01 de abril de 2001.

BANCO DAVIVIENDA S.A. como absorbente se fusionó con GRANBANCO en su calidad de absorbido, por lo que el primero adquirió los bienes, derechos, contratos y obligaciones de GRANBANCO, jamás se adquirieron los activos y pasivos del BANCO CAFETERO S.A.

De acuerdo a las certificaciones expedidas por el BANCO DAVIVIENDA S.A. (Cesionario de los activos, pasivos y contratos de GRANBANCO S.A.), las obligaciones N° 2253599000265, 2253599000257 y 2253598001546 a cargo del señor CRISTOBAL ORJUELA MOYANO, identificado con C.C. No. 14.209.633 fueron CEDIDAS a la compañía CENTRAL DE INVERSIONES S.A. directamente por el BANCO CAFETERO "BANCAFE" mediante contrato de compraventa de cartera celebrado el 27 de octubre de 2000, y con posterioridad la obligación N° 22535931210 a cargo del demandante fue a la misma Entidad mediante contrato de compraventa de cartera celebrado el 01 de abril de 2001.

Por lo anterior el BANCO DAVIVIENDA S.A. SE OPONE EXPRESAMENTE a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos jurídicos y facticos.

- **EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO**

  - **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. PARA SER DEMANDADA**

BANCO DAVIVIENDA S.A. nunca recibió a ningún título las obligaciones contraídas por el señor CRISTOBAL ORJUELA MOYANO, pues mucho antes de que se constituyera GRANBANCO (marzo 7 de 2005) y que el BANCO CAFETERO "BANCAFE" cediera los activos, pasivos y contratos a GRANBANCO (marzo 7 de 2005), las obligaciones a cargo del señor CRISTOBAL ORJUELA MOYANO, ya habían sido cedidas con bastante anterioridad (5 años) por BANCO CAFETERO "BANCAFE" a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (octubre 27 de 2000 y 01 de abril de 2001).

  - **CESIÓN DEL DERECHO DE CRÉDITO POR BANCO CAFETERO "BANCAFE" A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. "CISA".**

Los titulares del derecho de acreedor sobre las obligaciones nunca han sido el BANCO DAVIVIENDA S.A., se tiene conocimiento que lo han sido el BANCO CAFETERO "BANCAFE" y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. "CISA"; por tanto, el BANCO DAVIVIENDA S.A. no tiene capacidad legal, contractual y procesal para que se le condene judicialmente a disponer de un derecho del cual no es titular ni nunca lo ha sido.

  - **GENÉRICA**

Excepción que se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

- **PETICIÓN**

Solicita que, de encontrar probada la excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA del BANCO DAVIVIENDA S.A., se dé estricto cumplimiento al numeral 3° del inciso tercero del Artículo 278 del Código General del Proceso.

2.1.3. CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CISA)

- **CONTESTACIÓN**

El 19 de mayo de 2023, estando dentro del término para ello, se recibió en el correo electrónico del Juzgado contestación por intermedio de apoderado de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. donde se indica que, GRANBANCO – BANCAFE mediante contrato interadministrativo, cedió a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., los derechos y prerrogativas de las obligaciones que contrajo CRISTÓBAL ORJUELA MOYANO con la entidad en liquidación, obligaciones homologadas identificadas con los números No. 2253598001546- 2253599000257-2253599000265 y 22535931210, las cuales en CISA están registradas como "retiradas" por su venta a la sociedad Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA desde el pasado 19 de mayo de 2012.

- **EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO**

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**

CISA no puede contradecir las pretensiones de la demanda, por ser la sociedad Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA, la interesada en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso, pues se encuentran en relación directa con la pretensión y capacidad para participar en el proceso.

- **PETICIÓN**

Solicita no tener en cuenta a Central de Inversiones S.A., como acreedor hipotecario, como quiera que la garantía hipotecaria constituida en el folio de matrícula inmobiliaria. 350-63480 se encuentra retirada por venta de derechos a la sociedad Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA

2.1.4. COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION

- **CONTESTACIÓN**

El 14 de junio de 2023, estando dentro del término para ello, se recibió en el correo electrónico del Juzgado contestación por intermedio del liquidador de la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION donde manifiesta que dicha entidad adquirió en el año 2007 un portafolio de cartera a la entidad Central de Inversiones S.A. Dentro del portafolio de cartera adquirido se encontraban los créditos 22535931210, 22535981546, 22535990257 y 22535990265 de Bancafé como entidad originadora, a cargo del demandante, créditos garantizados mediante hipoteca, constituida sobre el predio identificado con folio matricula inmobiliaria No. 350-63480. A través de la empresa COVINOC S.A., entidad contratada para la administración y gestión de recuperación de la cartera, COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION trasfirió un paquete de obligaciones a favor de la empresa RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A.- RYCSA S.A. incluidas las obligaciones crediticias del demandante.

- **EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO**

  - **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

En virtud del negocio jurídico realizado por la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION, que transfirió las obligaciones del señor CRISTOBAL ORJUELA MOYANO a la empresa RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A.- RYCSA S.A., se configura falta de legitimación en la causa por pasiva toda vez que el presente proceso versa sobre relaciones y actos jurídicos en los cuales RYCSA S.A. obra u obró como acreedor, motivo por el cual se hace imprescindible su intervención y la desvinculación de la presente acción COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION

- **PETICIÓN**

Solicita emitir sentencia anticipada a favor de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION, por falta de legitimación en la causa por

pasiva, desvinculándola de la presente acción y en su lugar ordenar la vinculación del actual acreedor la empresa RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A.-RYCSA S.A.

II. CONSIDERACIONES:

El Código Civil Colombiano prevé en su artículo 1625. "*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 en parte:
1o.) Por la solución o pago efectivo.
2o.) Por la novación.
3o.) Por la transacción.
4o.) Por la remisión.
5o.) Por la compensación.
6o.) Por la confusión.
7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.
8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.
9o.) Por el evento de la condición resolutoria.
10.) Por la prescripción.
De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha 1tratado en el título De las obligaciones condicionales."

Se contempla en el mismo que la prescripción como forma de extinguir las obligaciones y define en el artículo 2512 ibidem. "*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."

Vemos que, las obligaciones pueden extinguir por no ejercer sus derechos por los medios legales, pero para lograrlo se requiere que el interesado proponga la prescripción, por acción o por excepción, tal como indica el artículo 2513 ibidem. *"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.*

La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella."

La costumbre comercial, una de las fuentes principales del derecho comercial indica que las obligaciones crediticias en las entidades bancarias se constituyen mediante pagares, titulo ejecutivo regulado por el código de comercio que regla la prescripción de la acción cambiaria en general de los títulos valores, dentro de los cuales se encuentra el pagaré, dicha norma nos enseña en el artículo 789 "*La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento.",* la acción cambiaria es el mecanismo jurídico mediante la cual se cobra judicialmente un crédito contenido en un título valor, para la prescripción de dicha acción es indefectible conocer la fecha en que se hizo exigible.

Referente a la extinción de hipoteca dispone el artículo 2438 del Código Civil, que: "*La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día.*

Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción.

Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba", las hipotecas pueden incluir clausulas resolutorias con el cumplimiento de una fecha determinada o determinable.

Por lo anterior la norma contempla extinguir la hipoteca por el cumplimiento de dicha cláusula, en el artículo 2457 del Código Civil, que: "*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.*

Se extingue, asimismo, 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."

III. RESOLUCIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO

Ante la ausencia de excepciones previas entra el Despacho de entrada a resolver respecto a las excepciones de fondo propuestas por las entidades BANCO CAFETERO EN LIQUIDACIÓN, BANCO DAVIVIENDA, CENTRAL DE INVERSIONES S.A. y la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION, proponen de forma individual la excepción de **FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA** la cual ataca directamente la capacidad para ser parte en el proceso y poder controvertir en derecho el litigio propuesto por el demandante, jurisprudencialmente se referencia *"Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas"*[1]**.**

La legitimidad para obrar constituye una condición fundamental en la obtención de una sentencia de mérito, pues ella tiene vital importancia para determinar quién se encuentra legitimado para incoar la pretensión y contra quién debe interponerse, de suerte que el juez pueda dictar una sentencia de fondo, estimando o desestimando las pretensiones.

- **BANCO CAFETERO EN LIQUIDACIÓN**

Entidad extinta como persona jurídica, que cuenta para los efectos legales pertinentes con el PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES el cual es administrado por la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. – FIDUPREVISORA S.A.

---

[1] Auto del 21 de septiembre de 2016, del proceso n° 27001-23-33-000-2013-00271-01 CONSEJO DE ESTADO, Magistrado CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA

como vocera y administradora y en su nombre contesto la demanda dentro del marco de las obligaciones contractuales del encargo fiduciario que le asisten.

En su respuesta manifestó brevemente que, el extremo activo señaló en el escrito de la demanda que el crédito objeto de la litis fue cedido a la CENTRAL DE INVERSIONES S.A., por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por lo que se debe terminar el proceso respecto al BANCO CAFETERO EN LIQUIDACIÓN que por su extinción está representado por el PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES del cual es administrador y vocero la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. – FIDUPREVISORA S.A. En la respuesta de la CENTRAL DE INVERSIONES S.A. se corrobora dicha información al declarar, está última entidad, haber recibido mediante cesión las obligaciones del señor CRISTOBAL ORJUELA MOLANO, por lo que prospera la excepción invocada de FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA y se desvinculara de la presente acción judicial al BANCO CAFETERO EN LIQUIDACIÓN.

También se propusieron en el mismo escrito la excepciones INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. NO ES LIQUIDADOR DEL BANCO CAFETERO, INEXISTENCIA DE LA SOLIDARIDAD EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1568 DEL CÓDIGO CIVIL, BUENA FE, PRESCRIPCIÓN y la excepción INNOMINADA O GENERICA, como quiera que se demostró la falta de legitimación por pasiva del BANCO CAFETERO EN LIQUIDACIÓN, no hay lugar a estudiar las demás excepciones ya que la entidad no cuenta con un interés legítimo en la extinción de los derechos que se discuten, como para ser tenidas en cuenta.

- **BANCO DAVIVIENDA**

Informa que, BANCO DAVIVIENDA S.A. que es cesionario de los activos, pasivos y contratos de GRANBANCO S.A., entidad bancaria que fue constituida mediante escritura pública número 681 de fecha 7 de marzo de 2005 otorgada en la Notaría 38 de Bogotá, pudiendo usar la sigla comercial de GRANBANCO BANCAFE o de BANCAFE.

BANCO CAFETERO celebro un contrato de cesión parcial de activos, pasivos y contratos a GRANBANCO, cesión que fue aprobada por la Superintendencia Bancaria de Colombia mediante Resolución 410 de fecha 7 de marzo de 2005.

Por lo anterior Banco Davivienda puede certificar que las obligaciones N° 2253599000265, 2253599000257 y 2253598001546 a cargo del señor CRISTOBAL ORJUELA MOYANO fueron CEDIDAS a la compañía CENTRAL DE INVERSIONES S.A. directamente por el BANCO CAFETERO "BANCAFE" mediante contrato de compraventa de cartera celebrado el 27 de octubre de 2000 y con posterioridad la obligación N° 22535931210 fue CEDIDA a la misma compañía mediante contrato de compraventa de cartera celebrado el 01 de abril de 2001.

Se aportan las certificaciones correspondientes y soportes de los negocios jurídicos que dan cuenta de la cesión de las obligaciones mencionada y ante la respuesta de la CENTRAL DE INVERSIONES S.A. se puede confirmar dicha información al declarar, está última entidad, haber recibido mediante cesión las

obligaciones del señor CRISTOBAL ORJUELA MOLANO por lo que prospera la excepción invocada de FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA y se desvinculara de la presente acción judicial al BANCO DAVIVIENDA.

En el mismo sentido, propusieron en el mismo escrito la excepciones CESIÓN DEL DERECHO DE CRÉDITO POR BANCO CAFETERO "BANCAFE" A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. "CISA" y la excepción GENERICA, como quiera que se demostró la falta de legitimación por pasiva del BANCO DAVIVIENDA, no hay lugar a estudiar las demás excepciones ya que la entidad no cuenta con un interés legítimo en la extinción de los derechos que se discuten, como para ser tenidas en cuenta.

- **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CISA)**

Manifiesta que efectivamente por convenio CENTRAL DE INVERSIONES S.A. recibió de GRANBANCO – BANCAFE los derechos y prerrogativas que de la venta puedan derivarse a cargo de ORJUELA MOYANO CRISTÓBAL CC 14209633, el cual fueron homologadas con las obligaciones No. 2253598001546, 2253599000257, 2253599000265 y 22535931210, mediante por contrato interadministrativo 27 de noviembre de 2000.

También expone que la obligación No. 12102021914, es originada por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, es decir que dicha obligación no está respaldada por la hipoteca que se pretende extinguir, pero de igual forma aporta certificación que da cuenta que está obligación fue pagada en cumplimiento de un acuerdo de pago.

Por último, manifiesta y certifica que las obligaciones recibidas de GRANBANCO fueron objeto de venta a la sociedad COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS CGA desde el pasado 19 de mayo de 2012.

Se aporta la certificación correspondiente que dan cuenta de la cesión de las obligaciones mencionada, ulteriormente se recibe respuesta de la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS CGA que confirma la venta de las obligaciones del demandante señor ORJUELA MOLANO por lo que prospera la excepción invocada de FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA y se desvinculara de la presente acción judicial a la CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CISA).

- **COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION**

Acepta haber recibido de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CISA) como parte de la adquisición de un portafolio de cartera en el año 2007, portafolio que incluía las obligaciones ya mencionadas adquiridas por el señor CRISTOBAL ORJUELA identificadas con los números 2253598001546, 2253599000257, 2253599000265 y 22535931210 garantizadas mediante la hipoteca sobre el predio identificado con folio matricula inmobiliaria No. 350-63480, obligaciones que es estaban vigentes y pendientes por cancelar.

De igual forma indica que dichas obligaciones, junto con otras de otros deudores, fueron vendidas mediante contrato de compraventa de cartera trasferidas a favor de la empresa RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A.- RYCSA S.A. en diciembre de 2009, entidad que guardo silencio. Por lo anterior se evidencia la FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA, por lo que se desvinculara de la presente acción judicial a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION.

IV. CASO CONCRETO

Este Despacho es competente para conocer del presente proceso verbal sumario (artículo 390 Código General del proceso) toda vez que es una controversia no tiene un trámite especial y su cuantía se encasilla como de mínima (artículo 25 Ibidem), también por el lugar de ubicación del inmueble como quiera que se busca el ejercicio de un derecho real (numeral 7° del artículo 28 Ibidem), adicionalmente la demanda es idónea en los términos del artículo 82 del CGP.

La legitimación en la causa por activa consiste en que la demandante ostente la calidad de hipotecante y deudor, y por pasiva, que los demandados inicialmente son acreedores hipotecarios o cesionarios de la hipoteca; haciendo la salvedad que es aquí donde surge el primer escollo ya que las entidades proponen de forma individual en su favor la excepción de mérito en conjunto tenga la calidad de arrendatario, requisitos estos que se cumplen.

Entrando en el asunto a resolver se tiene que la primera pretensión en la demanda busca la extinción de la obligación crediticia primigenia con la cual se constituyó la hipoteca y como causal se sustenta la prescripción extintiva de la obligación, frente a este particular hay que sostener que se carece de la información pertinente para que se acceda a tal pedimento, pues nótese que del libelo de la demanda se extrae que la parte interesada tan solo informa la existencia de la obligación identificada con el No.85280814, sin que de la misma obre dentro del expediente información alguna que evidencia fecha alguna en la que se hizo exigible tal compromiso crediticio, y así de manera cierta establecer el termino establecido por ley para conceder la prescripción invocada por la parte interesada.

Aunado a lo anterior, del estudio realizado a las contestaciones recibidas, se indica que las obligaciones suscritas por el aquí demandante son un total de cuatro ya enunciadas en el acápite de contestaciones, excepciones y peticiones y no una como refiere el interesado, siendo así las cosas no habrá lugar a conceder la declaración de la prescripción de la obligación por un lado por la disparidad de información allegada por las partes y por el por la carencia de la misma sustente y de certeza que en efecto que la causal de prescripción aconteció en este asunto.

Por otra parte, sobre la extinción de la hipoteca de Primer Grado que adquirió el señor CRISTOBAL ORJUELA MOYANO, contraída a favor de BANCO CAFETERO S.A., que consta en la Escritura Pública No. 292 del 15 de febrero de 1989, de

la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, y que pesa sobre el inmueble rural denominado "EL GABINETE", ubicado en el paraje salitre, vereda Guadual, jurisdicción del Municipio de Rovira Tolima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 350-63480 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, se observa que en esta opera lo contenido en el artículo 2457 del Código Civil en su párrafo segundo que indica que la misma podrá extinguirse en razón a la llegada del día hasta el cual fue constituida y que de la lectura de la Escritura Publica citada en su numeral séptimo que establece que se constituye por un término de veinte (20) años contado a partir de la fecha de su inscripción, que para el caso y según el certificado de libertad y tradición aportado con la demanda data del 1º de marzo de 1989, siendo entonces el 1 de marzo de 2009 fecha en la cual se extingue esta hipoteca de acuerdo a los parámetros prescritos por la norma civil, así entonces, y por lo brevemente expuesto, se dispondrá decretar la extinción de la mentada hipoteca y consecuencia de ello la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble arriba referido.

Recuérdese que la hipoteca puede extinguirse de forma principal por, según lo establece el inciso 2º del artículo 2457 del código civil "se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida", siendo esta la causal por la cual se procede en la presente sentencia anticipada.

Por lo que, en mérito de lo expuesto y no existiendo causal de nulidad que invalide lo actuado, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Rovira, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR LA EXTINCIÓN de las obligaciones crediticias de CRISTOBAL ORJUELA MOYANO contraídas en beneficio de BANCO CAFETERO S.A. cedidas a favor de la RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A.- RYCSA S.A. por lo motivado anteriormente.

SEGUNDO: DECRETAR LA EXTINCIÓN del gravamen hipotecario de primer grado, abierto y de cuantía indeterminada constituida a favor de BANCO CAFETERO S.A. constituida en la Escritura Pública No. 292 de fecha 15 de febrero de 1989, de la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, sobre el inmueble rural denominado "EL GABINETE", ubicado en el paraje salitre, vereda Guadual, jurisdicción del Municipio de Rovira Tolima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 350-63480 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, con fundamento en las consideraciones expuestas en precedencia.

TERCERO: DECRETAR LA CANCELACIÓN de la inscripción de gravamen hipotecario descrito en el punto segundo, registrada en la anotación número 05 del folio de matrícula inmobiliaria no.350-63480 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué Tolima. Ofíciese.

CUARTO: **TENER POR PROBADA LA EXCEPCIÓN** falta de legitimación por pasiva, en consecuencia, **DESVINCULAR** a las entidades **BANCO**

CAFETERO EN LIQUIDACIÓN, BANCO DAVIVIENDA, CENTRAL DE INVERSIONES S.A. y **la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION**.

QUINTO: **NO CONDENAR** en costas a la parte demandada.

Cópiese, Notifíquese y Cúmplase,

JORGE ANDRÉS QUIJANO DEVIA
Juez