

Radicado: 25290310300220160019100

Laura Alejandra Rodríguez Barrios <rodriguezbarriosla@outlook.com>

Jue 15/07/2021 4:55 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasuga <j02cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (682 KB)

memorial 121 (1).pdf; APELACION CONTROL LEGALIDAD.pdf; APELACION FALLO PRIMERA INSTANCIA.pdf;

Buena tarde,

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA HITOS S.A
DEMANDADO: VILMA PATRICIA LANDINEZ LEON
RADICADO: 25290310300220160019100

Adjunto los siguientes documentos dentro del proceso de la referencia.

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE NIEGA CONTROL DE LEGALIDAD
RECURSO DE APELACIÓN CONTRA FALLO SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA
MEMORIAL

Cordialmente,

LUIS MARIO GAITAN MUÑOZ
C.C. 14.270.329 de Armero
T.P. 58.578 del C. S. de la J

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA HITOS S.A
DEMANDADO: VILMA PATRICIA LANDINEZ LEON
RADICADO: 25290310300220160019100

**Ref. RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA
INSTANCIA**

LUIS MARIO GAITAN MUÑOZ, identificado con cédula de cedula N. 14.270.329 de Armero, y portador de la tarjeta profesional N. 58.578 del C. S. de la J., actuando como apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito presentar ampliación RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia de primera instancia del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

1. **AUSENCIA DE FIRMA AUTORIZADA:** La Superintendencia Financiera, en el Concepto 2001053448-1 del 13 de septiembre del 2001, ha reiterado su doctrina sobre el endoso de sociedades comerciales, señalando que el artículo 663 del Código de Comercio exige que cuando el endosante de un título valor obre en calidad de representante legal, debe demostrar dicha condición, de tal suerte que se presuma la capacidad para suscribir títulos valores a nombre de la entidad que administren, según lo dispuesto en el artículo 641 del Código de Comercio.

Adicional a lo anterior, sí bien es cierto que el documento tiene plasmada una firma, no es claro quien es la persona que suscribe el documento, ya que no es concebible que un documento que contenga al pie de la firma "*Apoderado especial o Representante Legal*", sean suficientes para acreditar que dicha firma fue suscrita por la persona facultada para tal fin.

Así mismo, ha de tenerse en cuenta, que si bien es cierto que no es la oportunidad procesal para discutir el siguiente tema, es importante revisar en integridad el documento, y en ningún momento y, bajo ninguna circunstancia, se evidencia un anexo que permita vislumbrar que dicha

firma, corresponde al Representante legal o Apoderado especial para suscribir el Endoso en propiedad sin responsabilidad cambiaria.

- 2. **FALTA DE CESION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.** Los derechos reales que recaen sobre bienes inmuebles, deben materializarse dentro del folio de matrícula inmobiliaria que según corresponda, ya que, a la fecha, tal y como consta en el folio de matricula inmobiliaria N. 157-109588, la obligación sigue en cabeza de BANCOLOMBIA S.A., como único acreedor de la obligación hipotecaria que recae sobre la señora VILMA PATRICIA LEON LANDINEZ, en el entendido, que a la fecha y conforme al precitado folio, no se ha garantizado la cesión de la garantía hipotecaria.

Téngase de presente que, el endoso se materializa con la transferencia del título, no obstante, la garantía hipotecaria, como derecho real, no puede constar con la simple transferencia del título, ya que todo acto que se realice sobre bienes inmuebles, debe ser registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del circulo donde se encuentre ubicado el bien inmueble objeto de debate.

Por las razones anteriormente expuestas, solicito a la Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca, conceda el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá.

Sin otro particular,

LUIS MARIO GAITAN MUÑOZ
C.C. 14.270.329 de Armero
T.P. 58.578 del C. S. de la J