

## TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil-Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar  
Bogotá D.C., once de febrero de dos mil veintidós  
Referencia. 25290-31-03-002-2016-00191-01  
(Discutido y aprobado en sesión de 20 de enero de 2022)

Con arreglo en lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020 se decide la apelación de la parte demandada contra la sentencia dictada el 12 de julio de 2021, por el Juzgado 2° Civil del Circuito de Fusagasugá dentro del proceso ejecutivo hipotecario seguido por Titularizadora Colombiana S.A. Hitos. contra Vilma Patricia Landínez León.

### ANTECEDENTES

1.- Mediante libelo reformado y haciendo efectiva la garantía real contenida en la escritura pública núm. 2166 de 5 de agosto de 2011 promovió la actora demanda ejecutiva hipotecaria con miras a obtener coercitivamente el recaudo de \$131.292.537 (553.184,0737 UVR), correspondientes al capital insoluto del crédito contenido en el pagaré núm. 2273 320142602, junto con el capital de 6 cuotas vencidas y no pagadas (\$3.876.231 en total) y sus respectivos réditos de plazo y moratorios.

En sustento se dijo que Vilma Patricia Landínez León suscribió el aludido pagaré en favor de Bancolombia S.A., por valor

inicial de 861.693.6131 UVR, equivalentes a la fecha de desembolso a \$170.000.000, declarándose deudora por el aludido monto, constituyendo hipoteca abierta sin límite de garantía sobre el bien distinguido con folio 157-109588 de la ORIP de Fusagasugá, cuya propiedad es de la demandada.

Se manifestó que el crédito otorgado debía pagarse en 180 cuotas mensuales consecutivas desde el 5 de octubre de 2011; que la deudora ha incurrido en mora desde el 5 de noviembre de 2015, habiéndose tornado exigible la totalidad de la obligación en virtud de la cláusula aceleratoria; que Bancolombia S.A. endosó el pagaré referido a la Titularizadora Colombiana S.A. Hitos., lo cual implicó la cesión de la garantía hipotecaria; que con escritura pública núm. 1502 de 2006 tal titularizadora confirió poder especial, amplio y suficiente a Bancolombia S.A., para realizar la gestión de recaudo administrativo, prejudicial y judicial de los créditos hipotecarios; y que las obligaciones a cargo de la convocada son claras expresas y actualmente exigibles.

2.- El mandamiento de pago se libró el 13 de junio de 2016 -aclarado en auto de 9 de octubre de 2017-, mientras que la reforma de la demanda se tuvo en cuenta en proveído de 6 de marzo de 2017. La ejecutada se vinculó al proceso en principio por aviso -convocatoria anulada en auto de 30 de septiembre de 2019-, y luego por conducta concluyente, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones mediante la formulación de las excepciones que denominó *"[a]usencia de firma autorizada del representante legal del Bancolombia S.A. cuando endosa en propiedad sin responsabilidad cambiaria a favor de Titularizadora Colombiana S.A. Hitos."*, *"falta de cesión de la garantía hipotecaria"*, y la de *"falta de aceptación por parte de Abogados Especializados en Cobranza..."*.

3.- *La sentencia.* Desestimó las excepciones propuestas y ordenó seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago, disponiendo las medidas consecuenciales.

Con ese propósito señaló el juez *a-quo*, en lo medular, que habiéndose cuestionado lo relativo al endoso del título valor presentado al cobro (por deficiencias en la identificación y ausencia de acreditación de representación legal) amén de la cesión de la garantía, debía ser apreciado el artículo 430 del C.G.P. cuyo inciso 2° indica que los requisitos formales del título ejecutivo solo pueden discutirse mediante interposición del recurso de reposición contra el mandamiento de pago, sin que sea admisible con posterioridad controversia alguna sobre tales requisitos, lo que determinaba la improcedencia de ese análisis en la sentencia. Advirtió así el juzgador que las excepciones propuestas referían básicamente a requisitos formales del pagaré allegado y a su inexistencia, razón por la cual devenía suficiente dicha norma para prescindir de ese examen en el fallo, máxime cuando al librarse la orden de apremio se verificó la concurrencia de los requisitos generales del título valor (art. 621 del C. Co.) y los especiales del pagaré (709 *ibíd*), resultando ser clara, expresa y exigible la obligación cobrada.

En adición apuntó el funcionario que, aún prescindiendo del cariz formal de las exigencias extrañadas y de su pertinente alegación por vía de reposición, los medios exceptivos tampoco podrían ser acogidos, pues el endoso en propiedad y sin responsabilidad cambiara efectuado respecto del pagaré implicado, se confeccionó con la firma de la representante legal de la entidad endosante, autorizada para esos efectos, cumpliéndose con ello el requisito que previene el artículo 640 del C. Co., endoso que además configuró la cesión de la garantía hipotecaria, acorde con el artículo 77 de la Ley 510 de 1999 -que modificó el inciso 2° del artículo 15 de la

Ley 35 de 1993-, razón por la cual las defensas propuestas en ese contexto no se hallaban probadas.

Por lo demás, manifestó el sentenciador que el fundamento de la última excepción resultaba confuso, y que en ese caso no era necesario el endoso del título a la sociedad Abogados Especializados en Cobranza, en tanto que dicho mecanismo de transferencia se verificó válidamente solo en favor de la Titularizadora Colombiana S.A. Hitos., quien en virtud de mandato especial encargó a la entidad bancaria para el cobro judicial, la que a su vez dió poder especial a la empresa de cobranza para promover la ejecución a través de uno de sus abogados, poder último que satisface las exigencias de los artículos 74, 75 y 77 del C.G.P.

4.- *La apelación.* Volvió sobre sus argumentos iniciales insistiendo en que no fue probado que el endoso en propiedad se hubiera hecho por el verdadero representante legal de Bancolombia S.A., obrando en el título apenas un *'chulo'*, cuando existen mecanismo para probar si la firma correspondía o no a la de la persona autorizada, máxime cuando se trata de una entidad bancaria, mereciendo especial análisis tal transferencia, sobre todo por haber comprometido la cesión de la garantía real. Cuestionó igualmente dicha cesión de la hipoteca, alegando que la misma resultó irregular y no se perfeccionó, dado que no se registró en el folio de matrícula inmobiliaria del bien como lo ordena la ley.

Reprobó el recurso otros aspectos como el hecho de que el título valor se encontrara en Bogotá y fuera endosado en Medellín; que el titular de la garantía real continuara siendo Bancolombia S.A. en el folio actualizado del inmueble; que la medida de embargo fuera decretada a favor de tal entidad bancaria; que el juez advirtiera tal circunstancia no obstante decidiera

ajustarla al momento del remate, cuando era esta la etapa procesal para remediar tal inconsistencia en aras de una sentencia cristalina.

Por lo demás, reprochó la parte inconforme la manera en que se otorgó el poder a la firma Abogados Especializados en Cobranzas y la triangulación efectuada para poder eludir el control del crédito, asegurando que esa sociedad debía por igual figurar aceptando el endoso, pues de lo contrario no tenía legitimidad para intervenir en el proceso en contra de la ejecutada. Dijo finalmente que deben ser empleados los poderes del juez para corregir las inconsistencias del proceso, y que fue olvidado que la notificación a la demandada se verificó por conducta concluyente, lo que descartaba la posibilidad de recurrir el mandamiento de pago en reposición.

5.- En la oportunidad que le fue conferida en primera instancia la parte demandante replicó con amplitud los motivos de inconformidad expuestos por el recurrente en apelación. Durante el traslado corrido en esta sede las partes guardaron silencio.

## CONSIDERACIONES

Corresponde a esta Sala zanjar la apelación interpuesta por la ejecutada, vislumbrándose desde ahora su suerte desfavorable, pues las proposiciones que perfiló dicha parte no logran debilitar el ejercicio de juzgamiento recogido en el fallo de primera instancia, tal y como se entra a explicar en las líneas que siguen.

Lo primero que conviene acotar es que, como con acierto lo estableció en la providencia confutada, toda irregularidad

relativa a los requisitos formales del título valor debe ser alegada no más que a través de recurso de reposición contra la orden de pago, comoquiera que así lo establece perentoriamente el inciso 2° del artículo 430 del C.G.P. norma que de un tajo relevaba al juzgador de primer grado de aparejar en su sentencia el examen a fondo de las excepciones que propuso la demandada, las que versaban principalmente sobre la legalidad del endoso y sus consecuencias frente a la garantía.

Sin que sea admisible a esta altura el escueto argumento de la censura en cuanto parece sugerir que por efecto de la anulación del primer trámite de intimación no tuvo oportunidad de agotar el comentado mecanismo de control formal frente al título valor, cuando es lo cierto que una vez se dispuso la nulidad de su notificación (auto de 30 de septiembre de 2019) y se le enteró del proceso por conducta concluyente, empezó a correrle el respectivo término de traslado -a partir del día siguiente al de la ejecutoria del auto que decretó aquélla (art. 301-3 C.G.P.)-, momento en el que bien pudo haber recurrido en reposición el mandamiento de pago, debiendo asumir ahora las consecuencias de esa omisión.

Ahora bien, no obstante ser ello así, en gracia de discusión el tribunal ha consumado nuevamente un estudio atiente a la concurrencia de los requisitos formales del título valor traído, a modo de control oficioso y atendiendo el ruego de la pasiva, habiendo apreciando que, en todo caso, ninguna falencia formal puede predicarse en cuanto al pagaré 2273 320142602 aportado como base de la ejecución, pues resulta ser este un documento auténtico que cumple con los requisitos generales y específicos previstos en la ley mercantil, desprendiéndose de él obligaciones

claras, expresas y exigibles provenientes del deudor, tal y como lo prescribe el artículo 422 del C.G.P.

En efecto, no hay duda acerca de que el documento soporte de recaudo contiene clara la mención del derecho que incorpora, la promesa incondicional de pago de una suma determinada de dinero -\$170.000.000-, a la orden de Bancolombia S.A. -como en un principio se aceptó-, siendo que la forma de vencimiento del título se colige del plazo que otorgó el acreedor para sufragar el crédito -180 meses según el otro sí aceptado-, cuyo primer instalamento debía cubrirse el 5 de octubre de 2011 (fl. 21 cd.1); sin pasar por alto la vigencia de la cláusula aceleratoria pactada, en virtud de la cual se declaró insubsistente tal plazo y se exigió anticipadamente la deuda.

Aspectos que de suyo demuestran que los elementos puntuales que previene el artículo 709 del estatuto mercantil están cumplidos, al igual que el primer presupuesto común del artículo 621 *ejúsdem*, suerte que se predica en cuanto a la subsiguiente exigencia de esta disposición. Aunado a que al presente instructivo se allegó, asimismo, la primera copia de la escritura pública 2166 de 5 de agosto de 2011, con la que se acredita plenamente el gravamen hipotecario que se pretende hacer valer, y en la que aparece la constancia notarial de ser la primera copia y prestar mérito ejecutivo, habiéndose incorporado el certificado de tradición del inmueble (el 109588 de la ORIP de Fusagasugá), en el que la ejecutada figura como titular del derecho real de dominio.

Entre tanto, no se avizora irregularidad alguna proveniente de la firma del representante legal de la entidad mutuante, ello, al haber efectuado el endoso en propiedad sin

responsabilidad cambiaria a favor de la Titularizadora Colombiana S.A. Hitos., pues dicho medio de transferencia se perfecciona no más que con la firma del endosante a términos de la codificación mercantil (art. 654), firma que puede ser, inclusive, cualquier signo o símbolo empleado como medio de identificación personal, sin haberse probado aquí por la parte ejecutante -como solo a ella incumbía- que dicho endoso fue efectuado por apoderado o presentante sin autorización.

Al contrario, bien miradas las cosas se tiene que en el expediente obra prueba que, infirmando aún más la negación sin sustento del litigante inconforme, certifica que la firma que perfeccionó el endoso en propiedad respecto del pagaré presentado al cobro, se corresponde con la de la apoderada especial Angela María Cuervo Lujan, quien fue designada por Bancolombia S.A. -a través de uno de sus representantes legales- para que *“de manera conjunta o separada, en una o múltiples ocasiones, endose en propiedad y sin responsabilidad cambiaria por parte de la entidad que represento y a favor de la Titularizadora Colombiana S.A., cada uno de los pagarés que representan los créditos hipotecarios...”*; todo lo cual fluye de la confrontación de los documentos vistos a folios 22, 174 y 175 del cuaderno 1.

Por otra parte, se ha dolido igualmente la ejecutante por la denominada *“triangulación”* que versó sobre el título valor implicado, fincando en ese ámbito una presunta falta de legitimación para realizar el recaudo coercitivo, embate que luce por entero infundado tan solo con apreciar y discernir el alcance de los actos jurídicos que se perfeccionaron entre las entidades involucradas: Bancolombia S.A. endosó en propiedad y sin responsabilidad cambiaria el pagaré implicado a la Titularizadora

Colombiana S.A. Hitos, quien a su vez, con escritura pública 1502 de 10 de agosto de 2006 (aportada en copia autentica certificada por notario -fls. 5 a 18 cd.1), le había conferido poder especial a aquel banco para que éste, entre otras cosas, realizara *“todas las gestiones requeridas para el recaudo administrativo, prejudicial y judicial de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en particular con las facultades que se relacionan a continuación (...) [p]ara los casos de procesos de recaudo judicial LA TITULARIZADORA faculta expresamente a Bancolombia para otorgar, conferir y revocar los poderes especiales requeridos por los apoderados judiciales para iniciar, tramitar y adelantar los procesos judiciales necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios (...)”* (fls. 9 y 9 vto. cd.1).

Y en uso de esa facultad especial que le otorgó la titularizadora en referencia a Bancolombia S.A. es que éste confirió poder especial para iniciar la ejecución de marras contra Vilma Patricia Landinez León (fl. 1 cd.1), mandato para cuyo otorgamiento se puso de presente el citado instrumento notarial 1502, circunstancias que apreciadas en su conjunto, lejos de evidenciar los yerros que denuncia el impugnante, muestran que la hoy entidad demandante está legitimada para el cobro en virtud de la transferencia del pagaré por endoso, siendo Bancolombia S.A. quien en virtud de un mandato especial la representa jurídicamente, pudiendo está, como es obvio, efectuar la designación del apoderado especial para consumir ese fin, designación que en este caso se hizo en favor de Abogados Especializados en Cobranzas S.A., sin que deba mediar su firma en el título, ya que simplemente está gestionando el cobro judicial del mismo.

Por lo que queda, si la transferencia del título base de recaudo devino eficaz, supuso ello la cesión de la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública 2166 de 5 de agosto de 2011, conforme con el artículo 15 de la Ley 35 de 1993,

modificado por el artículo 77 de la Ley 510 de 1999 -como en la nota de endoso se precisó-, sin ser de recibo las quejas que perfiló la apelante, en el sentido de que la cesión del gravamen debía registrarse en el folio para inferir la validez de la transferencia, planteamiento que de ningún modo acompasa con los dictados de la Ley 546 de 1999 y de las restantes normas apuntadas, amén de que tampoco consulta la intención del legislador al concebir el artículo 12 de esta ley, máxime si se estima que ello contrastaría con la finalidad de facilitar las transacciones financieras en ese nivel.

Resta decir que las inconsistencias en el oficio que ordenó la medida cautelar de embargo y la mención de Bancolombia S.A. en el registro como entidad responsable de dicha cautela, ya lo dijo el tribunal, son cuestiones que pueden corregirse en cualquier momento del proceso -tanto más cuando ya está al tanto de ello el juez *a quo*- y que por supuesto son incapaces de propiciar la anulación del juicio o siquiera de truncar la orden de seguir adelante la ejecución, dispuesta en la sentencia impugnada.

En el descrito orden de ideas, habrá de confirmarse la providencia acusada, con la consecuente condena en costas a cargo de la demandada en los términos del numeral 3° del artículo 365 del C.G.P.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Civil Familia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, confirma la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

Costas de segunda instancia a cargo de la parte demandada. Al momento de practicarse la liquidación inclúyase como agencias en derecho causadas en este sede la suma de \$1.000.000.

Notifíquese.

*Los magistrados,*



JAI ME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ