

# RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., octubre trece (13) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2019 00370 00

1. Téngase en cuenta que el demandado Javier Orlando Camacho Pérez oportunamente contestó la demanda (pdf. 64), y que en término el demandante descorrió el traslado de dicho mecanismo de defensa (pdf. 66).

Previo a continuar con el trámite del proceso, se ordena correr traslado al actor de las excepciones de mérito presentadas por la demandada Jazmín Benavidez (pdf. 12 a 15), en los términos del artículo 443 del Código General del Proceso y sin necesidad de fijación en el micrositio del Juzgado, dado que el extremo actor ya conoce los documentos respectivos.

Vencido el término anterior ingrese a Despacho para proseguir con el trámite procesal correspondiente.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

MGJ

Firmado Por:  
Diana Carolina Ariza Tamayo  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 022  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **7ce304ebb7cdd46be92d23ceeb1228f5caaf466bb39ed64a47ea1e18485d6956**

Documento generado en 13/10/2022 01:00:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

← Responder a todos    ✕    🗑 Eliminar    🚫 No deseado    Bloquear    ⋮

## recurso de reposición y excepciones previas



Traducir mensaje a: Español | No traducir nunca de: Inglés

EH

**Edward Humberto Herrera** <eherrera95@ucatolica.edu.co>

Vie 18/09/2020 4:32 PM

**Para:** Juzgado 22 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; abogadobogota5@alianzasgp.com.co; amgduque@bamcolombia.com.co



recurso señor Jazmin.pdf  
456 KB

poder Jazmin Benavides (1).pdf  
530 KB

3 archivos adjuntos (1 MB)    Descargar todo    Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

cordial saludo, dentro del proceso 110013103022-2019-370-00  
interpongo recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento ejecutivo,  
partes Dte: Bancolombia  
Ddo: Javier Camacho y otros.

Envio correo a la contraparte.

Agradezco acusar recibo.

Edward herrera guerrero  
abogado del demandado.



Señor:  
Juzgado 22 Civil Circuito de Bogotá.  
E. S. M.

Exp: 22- 2019-370.  
Dte: Bancolombia S.A.  
Ddo: Javier Camacho y Jazmin Benavides Carrasco.

### **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

Jazmin Benavides Carrasco de Nacionalidad Colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 52520911 de Bogotá, de estado civil; casado con sociedad conyugal vigente, con residencia principal en la Cra CARRERA 12Bis # 36 - 37, torre 18, apto 101, Conjunto Residencial Altos del Bosque de San Carlos P.H. de Bogotá, teléfono: 3014230762, correo electrónico; jazbena1@gmail.com, a usted con todo respeto, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a Edward Humberto Herrera Guerrero de Nacionalidad Colombiano, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.162.698 de Bogotá, estado civil; soltero, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 245.433 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su Culminación mi defensa dentro del proceso ejecutivo hipotecario 22-2019- 370, en mi contra.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, realizar todas las actuaciones tendientes para llevar a feliz término mi defensa, contestar la demanda, proponer excepciones previas y de fondo, llevar y solicitar pruebas, interponer recursos, nulidades, tachar el título valor y todo lo pertinente para la protección de mi debido proceso, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar con el acreedor Bancolombia S.A., frente a las obligaciones que ejecutan, transigir, dirimir, formas de pago, pedir terminación del proceso, recibir los oficios que cancelan las medidas cautelares, pedir desglose del expediente y recibirlo, así mismo todas aquellas decisiones que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su



gestión.

En consecuencia, señor Juez sírvase reconocer personería adjetiva para actuar a mi apoderado en los precisos términos del poder conferido, de conformidad con el art 77 de la ley 1564 de 2012.

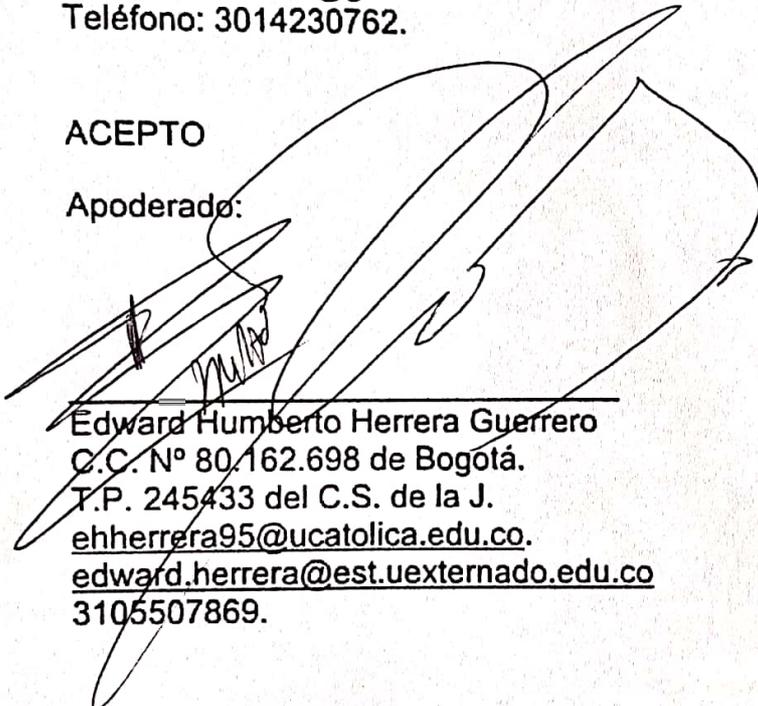
Poderdante;

Jazmín Benavides C.

Jazmin Benavides Carrasco.  
C.C. N° 52520911 de Bogotá.  
Correo:jazbena1@gmail.com  
Teléfono: 3014230762.

ACEPTO

Apoderado:

  
Edward Humberto Herrera Guerrero  
C.C. N° 80.162.698 de Bogotá.  
T.P. 245433 del C.S. de la J.  
eherrera95@ucatolica.edu.co.  
edward.herrera@est.uexternado.edu.co  
3105507869.

Señor:  
Juez 22 Civil Circuito de Bogotá D.C.  
E. S. D.

Demandante: Bancolombia S.A.  
Demandado: Javier Camacho y otro.  
Exp. 2019-370

Asunto: Recurso de reposición en contra de auto que libró mandamiento de pago.

Edward Humberto Herrera Guerrero de Nacionalidad Colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.162.698 de Bogotá, abogado en ejercicio, con T.P. N° 245433 del C. S de la judicatura, actuando en calidad de apoderado de la señora Jazmín Benavides Carrasco, poder que acepto con la firma del presente documento, con mi acostumbrado respeto interpongo recurso de reposición en contra del auto que libró mandamiento de pago, porque los títulos no cumplen los requisitos contemplados en el artículo 422 del C.G.P., el crédito hipotecario fue para la adquisición de vivienda, y por tal motivo no puede ejecutarse en esta oportunidad, a menos que se encuentre en mora, y tal situación no ha sucedido, contrario sensu el crédito se encuentra al día, como pasaré a demostrar, sin que en este tipo de proceso se pueda filtrar otro tipo de obligaciones, *inmueble afectado a vivienda inembargable – art 7 ley 258 de 1996*, pues de ser ello así soslayaría la ley marco de vivienda<sup>1</sup>, por ende, el demandante

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 1o. AMBITO DE APLICACION DE LA LEY.** <Artículo CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE>  
Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.

**PARAGRAFO.** Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

ha faltado a la verdad pretendiendo engañar a su honorable señoría, para ello me pronuncio así:

## **I. REPAROS CONCRETOS**

- 1.1. El título carece de requisitos para su exigibilidad obligación inexistente.
- 1.2. Omisión de ceder el título hipotecario - inexigibilidad.
- 1.3. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
- 1.4. Falta de jurisdicción o competencia.
- 1.5. Ilegitimad del demandante para presentar el presente proceso – inexistencia del demandante.
- 1.6. Incapacidad o indebida representación del demandante.
- 1.7. Haberse dado a la demanda el trámite de un proceso al que corresponde.

## **II. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.**

### **2.1. El título carece de requisitos para su exigibilidad porque el contrato de hipoteca no ha sido incumplido, contrario sensu, el crédito se encuentra al día.**

De entrada, se tiene que decir señoría que el demandante de manera irrespetuosa y grotesca pretende engañar al despacho e inducirlo al error, por 3 razones a saber i). el contrato de hipoteca se ha llevado a feliz término, al día de hoy se encuentra al día todos los pagos, incluso el del mes de septiembre de 2020, por tal motivo, el título no es exigible, es que para que se pueda exigir tanto el titulo valor pagaré como la garantía hipotecaria, pues debe además de ser una obligación clara, expresa, como se enrostra, también ser exigible, la exigibilidad se demuestra con el incumplimiento del contrato principal, esto es que, dentro del

término establecido 20 años, el deudor incumpla algún compromiso que ha realizado, sin embargo, como del libelo genitor o introductor (demanda), no se avisora ningún incumplimiento, como tampoco cuotas en mora, pues es inadmisibile que pidan acelerar el crédito cuando lo que en enrostra es un contrato cumplido.

Bajo la misma línea, para que un crédito se pueda ejecutar, tiene que cumplir entre otros requisitos demostrando su *exigibilidad*, sin la misma no puede prestar merito ejecutivo.

Pues denótese como en el hecho 1.1. indica que el demandado incumplió su obligación de pagar las cuotas vencidas, sin indicar cuales, contrario sensu, lo que si puedo demostrar, es ese hecho es falso y así lo tacho, de falso.

En el hecho 1.2, el ejecutante indica que Javier Orlando Camacho, incurrió en mora el 26 de marzo de 2019, sin manifestar los motivos más elementales de la mora predicada, en que obligación, cuantas cuotas adeuda, etc, pero de fondo, si el crédito hipotecario se encuentra al día, pues mal haría el demandante el indicar una mora, el contrato de hipoteca nos e ha incumplido, y tal y como fue estipulado, mi cliente ha cumplido con sus obligaciones mensuales, cancelando la cuota que el banco ha fijado.

Por demás en este hecho No es plausible desde ningún ámbito de la aplicación del derecho, pues no han citado a la señora Jazmín Benavides Carrasco, como incumplida entre otras cosas, porque no es así, en ese orden el hecho 1.2., no aplica a mi cliente.

Al hecho 1.3., el demandante sin argumento valederos o que demuestren sin titubeos el predicado incumplimiento “*pero cual*”

indica que acelera el crédito en marzo, lo que podría deducir que aceleraron el crédito el primero de marzo, momento en el cual, según dicho de Bancolombia S,A, NO existía mora, por tal motivo sin mora no se puede predicar que el título sea exigible, contrario sensu, si en gracia de discusión fuera, aceleraron el título sin existir mora, ósea es inexigible, por ende no puede ser susceptible de ejecutarse en esta contienda judicial, por tal motivo el mandamiento de pago tendrá que ser revocado.

Con todo, el ejecutante, mal hace en pretender ejecutar un crédito que se encuentra al día, pues hasta la presente fecha, el crédito hipotecario no cuenta con cuotas pendientes por pagar que se hayan causado y así ha permanecido, por tal motivo, sin exigibilidad, no se podrá ejecutar en esta oportunidad el predicado título valor pagaré 90000021492. Por valor de \$110.000.000.

Aunado a todo lo anterior, conmemoremos, que el crédito antedicho no es cualquier crédito, fue para la adquisición de vivienda, **“Valórese”** “aprobación para la financiación de tu inmueble” anexo por el demandante, **en donde indica CRÉDITO PARA VIVIENDA, diciembre 11 de 2017, hipoteca en segundo lugar NO aplica, y así fue positivizado en el contrato de hipoteca.** Mis clientes cancelaron la cuota inicial del inmueble, con cesantías del fondo, con crédito de la caja de compensación, con préstamos y recursos propios, sino fuera para la adquisición de vivienda no les otorgan ni las cesantías, ni el subsidio de vivienda, así de ese talante se debe mantener, pues los créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda digna para la población Colombiana, además de ser protegido Constitucionalmente, tiene ley propia que lo regula como lo es la ley marco 546 de 1999, o mejor conocida como la ley de vivienda.

El plazo lo pactaron a 20 años, y sin estar una sola cuota en mora, No se evidencia por ninguna parte incumplimiento de ningún orden restándole capacidad al auto que libró mandamiento de pago para continuar dentro del presente juicio, con las consecuencias que ello conlleva, precisamente porque la obligación no es exigibilidad.

Ahora bien, en cuanto a los otros títulos se tiene que decir, que fueron firmados antes de la celebración crédito hipotecario - contrato de hipoteca-, y mucho tiempo después del mismo, lo cual concluye a simple vista que no fueron para adquirir la propiedad, por lo que no prestan merito ejecutivo dentro del epígrafe art 2 ley 546 de 1999., *Maxime si mi cliente no es parte de esa relación contractual.*

Esto es exageradamente abusivo e indolente como atentador de la dignidad y probidad de la justicia, como se puede prestar un profesional del derecho para arrebatar la vivienda de una familia so pretexto de una obligación ajena a la originada en el crédito hipotecario. Pero pretendiendo colgarse de la hipoteca, verbi gracia, esto no es cualquier hipoteca. Que la hipoteca la hubieren realizado abierta sin límite de cuantía, no es sinónimo de que puedan realizarse cualquier cantidad de créditos sobre la misma, muy a pesar de que sea el modus operandi del banco, tal situación trasgrede la esencia de la ley 546 de 1999, conmemórese, que además este inmueble tiene afectación a vivienda familiar, lo que vuelve el crédito infértil para perseguir el inmueble. En conclusión, otras obligaciones diferentes a las contempladas en el contrato de hipoteca no pueden ser atendidas de manera satisfactoria.

Es que el demandante no solo tiene la obligación ius natural de decir que mi cliente incumplió, sino que también tiene la obligación de demostrarlo, brillando este último por su ausencia,

obsérvese que nada dice con respecto al contrato originario, la hipoteca, y como nada se dijo, se tendrá por entendido que ha sido cabalmente cumplido por mi cliente, he incumplido por el demandante, al acelerar el crédito sin justificación que en esta oportunidad sea plausible. *Baste con decir que ni siquiera trajeron a colación el contrato de hipoteca, por ende no podremos aplicar lo concerniente al mismo”, valga decir, esta hipoteca es regulada por la ley 546 de 1999.*

En el hecho 2. El ejecutante de manera abrupta y leonina, abusando del poder dominante que caracteriza las entidades financieras, pretende introducir un título valor pagaré N° 80887166, que fue creado en abril 24 de 2017, ósea un año antes de que se firmará el contrato de hipoteca, para la adquisición de vivienda, indicando que también el señor Javier Orlando Camacho incurrió en mora, desde marzo 26 de 2019, siendo que en el proceso ejecutivo hipotecario regido por la ley de vivienda, se deben respetar unos principios rectores, como son la esencia del estado, ósea la familia; el inmueble fue adquirido para el núcleo familiar, así reposa en la aprobación del crédito y en la escritura creada con tal fin<sup>2</sup> aplicación de privilegios reales clausula Décimo Quinta del contrato.

---

<sup>2</sup> **ARTICULO 17. CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo primero de la presente ley, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, que tendrán que estar denominados exclusivamente en UVR, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

1. Estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.
2. <Numeral CONDICIONALMENTE exequible> Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.
3. Tener un plazo para su amortización comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.
4. Estar garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas.

Por tal motivo NO se puede filtrar un título valor diferente, al creado para la adquisición de vivienda en esta contienda judicial, por tal motivo no se cumple con el requisito de exigibilidad.

Aunado a lo anterior, que atentaría con el proceso, pues quien firmó títulos valores diferentes y que buscan ejecutar, NO fue mi cliente, pero si pretenden con deuda ajena, secuestrar, avaluar y subastar la propiedad.

Los títulos diferentes al hipotecario y su pagaré, son inexigibles en esta contienda judicial, pues la ley marco, prohíbe que sobre la hipoteca se permita garantizar otro tipo de créditos, tarjetas de crédito, libre inversión, etc, por tal motivo, estando el crédito

---

5. Tener un monto máximo que no exceda el porcentaje, que de manera general establezca el Gobierno Nacional, sobre el valor de la respectiva unidad habitacional, sin perjuicio de las normas previstas para la financiación de vivienda de interés social subsidiable.

6. <Numeral CONDICIONALMENTE exequible> La primera cuota del préstamo no podrá representar un porcentaje de los ingresos familiares superior al que establezca, por reglamento, el Gobierno Nacional.

7. <Numeral CONDICIONALMENTE exequible> Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.

8. Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

9. Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

10. Estar asegurados contra los riesgos que determine el Gobierno Nacional.

**PARAGRAFO.** No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1o. de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna. Se aplicarán a estas operaciones todas las demás disposiciones previstas en esta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Adicionalmente y a solicitud del deudor, las obligaciones establecidas en UPAC por los establecimientos de crédito y por todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1o. de la presente ley, podrán redenominarse en moneda legal colombiana en las condiciones establecidas en el inciso anterior.

hipotecario al día, inadmisibles, que se presente otro tipo de obligaciones para ejecutar sobre un crédito que se encuentra al día y que tiene la venia de la ley para ser impenetrable, a la postre, el inmueble está afectado con vivienda familiar, y a la voz del art 7 de la predicada ley, otros títulos no tienen la calidad de cercenar la vivienda digna so pretexto de una cláusula leonina, abusiva, pero que en todo caso se entiende por No escrita por ser contraria al usuario, a las buenas costumbres y la ley marco de vivienda.

Es que si en gracia de discusión fuera, pues No es de recibo que el ejecutante BANCOLOMBIA S.A., este practicando este tipo de procesos, pues delantadamente se puede entrever como se viola los principios a la vivienda digna, derechos de carácter constitucional, so pretexto de que alguno de los deudores hipotecarios, les deben algún dinero, Bancolombia S.A., conoce de antaño, que con crédito para la adquisición de vivienda no se pueden ejecutar otras obligaciones diferentes del crédito principal, y como aquí ese crédito se encuentra al día, los títulos, a más de ser inexigible, corren demasiado riesgo, pues ya fueron colmados.

Aunque no es aplicable, porque lo que pretenden es un proceso quirografario, si veo la necesidad de indicar; en clausula decimo y decimo primera del contrato de hipoteca reza, que el contrato no nova, modifica o extingue garantías personales o reales que con antelación se hubieren otorgado, así mismo trata de la cesión de la hipoteca conforme al art 24 de ley 546 de 1999, en su párrafo, por tal motivo queda suficientemente decantado, que esas obligaciones anteriores que no fueron parte del contrato de hipoteca se puedan ejecutar con esta garantía real.

Como quiera que se ha dicho que dentro del mismo recurso se debe interponer las excepciones previas, me dispongo a realizarlas:

## **2.2. Falta de jurisdicción o de competencia.**

Se predica que el actual juez es incompetente por dos razones, la primera; el proceso debe ser ejecutivo quirografario, no hipotecario, y la segunda porque así lo quiere el demandante en el acápite de competencia y cuantía al indicar que es de mínima.

El proceso ejecutivo hipotecario NO sale avante porque se encuentra al día, sin mora, o requerimientos, como bien lo sabe el banco.

En cuanto a la cuantía obsérvese que en ese acápite el ejecutante habla de mínima cuantía, ósea que conoce que el crédito está al día y lo que pretende es ejecutar otra cosa diferente del crédito hipotecario.

Competencia: pretende con la pequeña cuantía subastar el inmueble hipotecado, siendo que aquel crédito no se puede exigir dentro del presente plenario.

El principio iura novit curia, no alcanza para enrutar el proceso que el juez considera, pues lo que se percibe, no es cosa distinta que el demandante quiere un proceso de mínima cuantía, siendo su honorable señoría incompetente para conocer.

## **2.3. Inexistencia del demandante en procuración.**

Conocido es que los títulos hipotecarios no se pueden endosar como lo quieren hacer en esta oportunidad, pues lo propio sería la cesión del crédito hipotecario, sin embargo, tampoco es de recibo, porque no comprenden los requisitos para dicha cesión.

Los contratos de cesión de derechos de crédito consumados dentro del presente proceso fueron antónimos al ordenamiento jurídico, faltando a las normas que codifican la materia, dejando de aplicar la reiterada jurisprudencia; pues sabido es que una persona natural o incluso jurídica que no sea vigilada por la superintendencia y que no cumpla con los requerimientos propios para tener la facultad de ser acreedor hipotecario en el régimen de vivienda, no alcanza a tener tal carácter, tal facultad, tal condición, por ende esos endosos son nulos de pleno derecho, la Corte indicó que se declaraba exequible el art 24 ley 546 bajo esas condiciones, corolario todo lo que sea contrario pues será inexecutable, ósea irrealizable, nulo de pleno derecho por ilicitud, para el caso concreto los contratos de cesión NO cumplen con las lineamientos de ley y la interpretación dada en la sentencia C-955 de 2000, pues fueron obtenidos con violación del debido proceso, no se puede entender cómo se predica legalidad, legitimidad en la causa cuando enrostra ilicitud, por demás la nulidad es absoluta, por la legalidad del mismo: el numeral 2 del artículo 1521 del C.C., contempla que

“Hay un objeto ilícito en la enajenación cuando” - “los derechos o privilegios NO pueden ser transferidos a otra persona”.

El artículo 1523 ibí, trata el contrato prohibido “hay así mismo objeto ilícito en todo contrato prohibido por las leyes”, como es el actual caso art 24 ley 546 de 1999, la persona natural actual acreedora que no cumpla los requisitos de ley, no podrá ostentar la calidad de acreedor hipotecario, cuando los créditos fueron para la adquisición de vivienda.

Con respecto a la Causa ilícita - causa de las obligaciones el art 1532 C.C, indica: No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla, la pura liberalidad

o beneficencia es causa suficiente. Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público (..) aunado a lo anterior en el título XX de la nulidad y la rescisión presupuestos en el art 1740 ib, nos dice que es nulo todo acto o contrato que falte alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

En cuanto al carácter de la Nulidad absoluta o relativa el art 1741, “la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisitos o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contrato en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Así mismo la nulidad absoluta en los actos y contratos de personas incapaces”. (...), luego podremos indicar que el contrato se obtuvo sin los lineamientos legales, de manera ilícita, y sin llenar los requisitos propios establecidos en el artículo 24 de la ley 546 de 1999, modificado por el art 38 de la ley 1537 de 2012, obsérvese que a la postre se podría decir que el actual cesionario está actuando como una persona incapaz, así las cosas; mal podría decirse que los contratos de cesión de derechos de crédito, no fueron obtenidos con violación del debido proceso de mis poderdantes, pues es que de fondo toda actuación realizada con el contrato repercute contra ellos, son ellos los directamente beneficiados o perjudicados, y son ellos quienes se tienen que someter a las directrices del nuevo cesionario.

Pero si en gracia de discusión fuese; se tiene que indicar que el contrato es nulo por ser obtenido de manera ilegal - inciso final del art 29 de la C.N.

Lo es también por imperio de la ley civil, al violar directamente el artículo 24 de la ley Marco 546 de 1999, pero es que es más; si departiéramos en derecho penal, pues la única prueba que se tiene para aparentar la calidad de acreedor es el contrato y por ser perpetrado inverso a la ley, esa prueba se deviene en ilegal, de contera, como que sin contrato no se podría ejecutar el presente proceso, en consecuencia la carencia de legitimidad e idoneidad del extremo actor, llevan a decretar la nulidad de lo actuado, con el levantamiento propio de las medidas cautelares<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> **ARTICULO 24. CESION DE CREDITOS.** <Artículo modificado por el artículo [38](#) de la Ley 1537 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual y sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera o de cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo del artículo [1](#)o de la presente ley.

Para tal efecto, las entidades a que se refiere el artículo [1](#)o de la presente ley o las sociedades titularizadoras o sociedades fiduciarias, según el caso, autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. La superintendencia financiera reglamentará las condiciones para la legalización de las cesiones.

Dicha cesión se entenderá perfeccionada exclusivamente con la transferencia del título representativo de la obligación correspondiente y tendrá los efectos previstos por el artículo [1964](#) del Código Civil. En cualquier caso a garantía hipotecaria cedida en desarrollo de lo dispuesto en el presente artículo, respaldará el crédito desembolsado por el nuevo acreedor para el pago de la cesión.

La cesión de créditos no generará derechos notariales, registrales e impuestos de timbre.

Artículo modificado por el artículo [38](#) de la Ley 1537 de 2012, 'por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 48.467 de 20 de junio de 2012.

Jurisprudencia Vigencia

#### Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre el artículo modificado por la Ley 1537 de 2012 por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia [C-785-14](#) de 22 de octubre de 2014, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio.

En consecuencia, cuando el artículo 38 de la ley 1537 de 2012 remite a cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo del artículo 1º de la ley 546 de 1999, hace alusión precisa a “*las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito*”.

4.3.3.- Ahora bien, la expresión “*entidades diferentes de los establecimientos de crédito*” **no está significando que las personas naturales puedan ser cesionarias de tales créditos. Al contrario, según ha sido declarado por esta**

---

**Corporación (Sentencia C-955 de 2000), el manejo de los créditos de vivienda debe realizarse siempre bajo la idoneidad de las entidades financieras, no puede ser conferido sin la debida autorización y vigilancia del Estado,** y debe regirse bajo criterios de protección a favor del deudor. Precisamente, sustentada en los principios que orientan el Estado social de Derecho, la Corte ha resaltado la importancia de no dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del sistema financiero o de los recursos provenientes del ahorro privado. De manera que en ningún momento se ha facultado a las personas naturales a ser cesionarias de créditos hipotecarios de vivienda.

Al respecto es importante advertir que el artículo 1º de la ley 546 de 1999 fue objeto de control constitucional en la Sentencia C-955 de 2000. En aquella oportunidad la Corte fue enfática en advertir que quienes pretendan otorgar créditos de vivienda deben contar con la previa autorización del Estado, por cuanto el Legislador “*no puede dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del crédito en el delicado campo de la financiación de vivienda*”. Dijo el fallo:

“El artículo 1º está destinado a señalar el ámbito de aplicación de la Ley. Si se atiende a su tenor, el conjunto normativo en estudio está dirigido a trazar las normas generales y los criterios a los que debe atenerse el Ejecutivo para regular un sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor, y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social, urbana y rural.

Como todo ordenamiento, en éste debía señalarse los confines de sus mandatos, que, según puede verse, no eran otros que los propios de una ley marco sobre financiación de vivienda a largo plazo.

El párrafo, fijando ya una primera pauta que hace parte del marco, confiere autorización a cualquier entidad, inclusive diferente de los establecimientos de crédito, para otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en UVR, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

Corresponde la norma al carácter general propio de las leyes marco, y desde ese punto de vista no viola la Constitución, aunque la Corte estima necesario, con arreglo al artículo 335 ibídem, condicionar la exequibilidad en varios sentidos:

- Quienes otorguen créditos de vivienda no pueden hacerlo sin previa autorización específica del Estado -hoy a través de la Superintendencia Bancaria-. Por tanto, no toda entidad, carente de permiso, podría actuar en tal sentido sin violar el aludido mandato de la Carta; a juicio de la Corte, el legislador no puede dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del crédito en el delicado campo de la financiación de vivienda. Las instituciones que lo hagan deben estar perfectamente

La cesión de créditos no generará derechos notariales, registrales e impuestos de timbre".

**Artículo 1º.-** *Ámbito de aplicación de la Ley.* Esta Ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural. **Declarado EXEQUIBLE de forma condicionada por la Corte Constitucional mediante [Sentencia C-955 de 2000](#)**

**Parágrafo.-** Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

---

identificadas y controladas por el Estado, que está llamado constitucionalmente a intervenir en ellas". (Resaltado fuera de texto)

Con fundamento en lo anterior, la Corte declaró la exequibilidad condicionada de la norma, en el entendido que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben estar sujetas al control, vigilancia e intervención del Estado, y que cualquier otra interpretación de la norma es constitucionalmente inadmisibles. Fue así como en su parte resolutoria dispuso:

“4. Declárase **EXEQUIBLE** el artículo 1 de la Ley 546 de 1999, pero en el entendido de que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención por el Estado, y de que en los préstamos que otorguen debe garantizarse la democratización del crédito y la efectividad del derecho a una vivienda digna mediante sistemas adecuados de financiación a largo plazo. Bajo cualquiera otra interpretación, se declara **INEXEQUIBLE**”. (Resaltado fuera de texto)

Así, en el caso de la Sentencia C-955 de 2000, la Corte señaló expresamente que solo las entidades previamente autorizadas y sujetas a inspección, control y vigilancia del Estado pueden otorgar créditos hipotecarios en materia de vivienda. Con lo cual excluyó del ordenamiento otros enunciados normativos, entre ellos el que permitiría a sujetos diferentes, por ejemplo a las personas naturales, **otorgar libremente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como cesionarias de los mismos.**

Observemos entonces que el actual acreedor por ser una persona jurídica por su simple calidad, que no es debatible o que de lugar a dudas o lagunas jurídicas de interpretación o de investigación, llanamente no cumple con los requisitos, pues no es una entidad financiera, o que se enmarque en las entidades del parágrafo del artículo 1 de la ley 546 de 1999, siendo esto óbice para declarar de oficio o por solicitud de parte la nulidad insaneable y decretar la terminación del proceso con sus respectivas consecuencias.

Pero si queda alguna incertidumbre, la interpretación del mismo congreso de la república dejaron zanjado el camino al indicar en el:

### **PROYECTO DE LEY 26 DE 2012 SENADO.**

Por medio de la cual se interpreta por vía de autoridad legislativa el contenido y alcance de algunos artículos de la Ley 546 de 1999, Ley Marco de Vivienda, y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de la República de Colombia

DECRETA:

TÍTULO I

#### **OBJETO DE LA LEY, CAMPO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

Artículo 1°. *Objeto de la ley.* La presente ley tiene por objeto la interpretación por vía de autoridad legislativa del contenido y alcance de los artículos 2°, 19, 20, 24, 38, 39, 43 y 54 de la Ley 546 de 1999, en relación con los factores de nulidad, inconstitucionalidad e inexecutable, declarados por la Sentencia de Nulidad número 9280 de 1999 proferida por el Consejo de Estado y las Sentencias: C-383, C-700 y C-747 de 1999; SU-846, C-955 y C-1140 de 2000, y SU-813 de 2007 proferidas por la Corte Constitucional.

Artículo 2°. *Ámbito de aplicación.* Adiciónase los párrafos 2° y 3° al artículo 1° de la Ley 546 de 1999, el cual quedará así:

**Parágrafo 2°.** El Gobierno Nacional a través de la Superintendencia Financiera, investigará y sancionará, de oficio o a petición de parte, a las entidades financieras que abusen de los deudores del crédito de vivienda, que desacaten o distorsionen las disposiciones legales o la jurisprudencia contenida en las sentencias proferidas por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, en relación con los factores de nulidad, inconstitucionalidad e inexecutable a que hace alusión la presente ley, para lo cual, dentro de los sesenta (60) días subsiguientes a su promulgación, impartirá las directivas pertinentes a las entidades vigiladas. Lo anterior, sin perjuicio de las investigaciones y sanciones disciplinarias a que haya lugar por incumplimiento de la presente ley por parte de operadores judiciales o agentes administrativos.

**Parágrafo 3°.** La interpretación que por vía de autoridad se establece en la presente ley tendrá carácter vinculante y obligatorio para las entidades

públicas y privadas que otorguen créditos de vivienda, por los jueces y magistrados de la república, por las autoridades administrativas y disciplinarias y por los órganos de control del Estado.

(...)

## TÍTULO II DE LA INTERPRETACIÓN DE LA LEY 546 DE 1999

Artículo 7°. El artículo 24 de la Ley 546 de 1999, modificado por el artículo 38 de la Ley 1537 de 2012, quedará así:

**Artículo 24. Cesión de créditos.** Durante la vigencia de los créditos de vivienda, estos podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera o del sector solidario, vigilados por las Superintendencias Financiera o de la Economía Solidaria.

Para tal efecto, los establecimientos de crédito autorizarán en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante al nuevo acreedor. Dicha cesión tendrá los efectos previstos en los artículos 1959 al 1966 del Capítulo I, Título XXV del Libro Cuarto del Código Civil.

**Parágrafo 1°.** La cesión o subrogación de créditos y sus garantías no generará derechos ni gastos notariales ni impuestos de timbre y su valor en pesos tendrá que ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La novación de los créditos de vivienda por parte de las entidades financieras acreedoras, será causal de nulidad.

**Parágrafo 2°.** Toda cesión de crédito originada por venta de cartera solo podrá efectuarse con otra entidad financiera y producirá efectos contra el deudor cuando se notifique la cesión con la exhibición del título, donde se demuestre el valor en pesos de la venta del respectivo crédito al cesionario.

**Parágrafo 3°.** Cuando el crédito de vivienda se encuentre en mora y haya sido admitida la demanda judicial respectiva, cualquier cesión del crédito o de derechos litigiosos, deberá hacerse conforme lo establece la presente ley.

Bajo esos derroteros el endoso es ineficaz porque queda suficientemente decantado, que la nulidad de los contratos cedidos, no solo devienen en nulos por haber sido obtenidos de manera ilegal, sino también porque el contrato no cumple con las directrices expuestas y que a la voz de los requisitos insertos anteriormente del Código civil, llevan como consecuencia la inevitable NULIDAD de los endosos y encontrándose sin legitimidad en la causa se tendrá que declarar en tal orden.

De suyo que no podríamos hablar de cesión de contratos, porque en el proceso no reposa tal cesión, por tal motivo se agravaría la situación, pues no basta con decir que de endoso el pagaré, si finalmente la cesión de la hipoteca no se ha realizado, y el endoso del pagaré no lleva intrínseco, que se realice la cesión de la hipoteca, muy por el contrario, lo que conlleva a concluir es que la hipoteca nunca ha sido cedida, pues son dos actos completamente diferentes, pues lo que lograron endosar fue los títulos valores, pero no la hipoteca art 1964, por ende, el demandante carece de legitimidad para demandar por la línea del proceso hipotecario, ello se vislumbra por su ausencia a la luz del párrafo de la cláusula décimo primera, lo que conlleva como consecuencia natural a decir que el endoso es nulo, o la cesión no existe.

#### **2.4. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.**

Señoría sabido es que dentro del libelo demandatorio se debe demandar a quienes figuren en el contrato de hipoteca, pues solo ellos saben cómo están las condiciones del contrato, así mismo olvido el demandante todo lo anotado en precedencia al momento de presentar la demanda y como si fuera poco la demanda lo único que tiene son pretensiones, en esta contienda judicial, no se puede pedir que se libre mandamiento de pago, por la hipoteca y así mismo por créditos anteriores, como posteriores y que solo fueron firmados por una sola persona, pero si piden el embargo, secuestro, avalúo y subasta del inmueble, siendo de dos propietarios, nl 2 art 88 C.G.P., esa situación atenta contra el orden jurídico, el desconocimiento es abrumador, por ende es indebida la acumulación de pretensiones numeral 4 y los hechos que sirven a las pretensiones son insuficientes, no indica cuanto

es el valor de cada cuota, siendo que exigen tres títulos diferentes, cuanto es valor actual de la deuda, y si en marzo aplicaron la cláusula aceleratoria a partir de que día fue, y como hace para deducir que no se debe cobrar \$110.000.000, contemplado en el título valor, sino \$108.049.844,52, entre otras cosas incongruentes - numeral 5 del art 82 del C.G.P.

El señor demandante pretende que se le cancele créditos que están siendo cancelados, que están al día, y peor aún, llevándolos por la cuerda procesal que no aplica, induciendo al señor juez en error y a una familia a la pérdida de su vivienda.

Indebida representación del demandante.

Sin haber sido cedida la hipoteca bajo la s directrices de la cláusula décimo primera -parágrafo- la hipoteca no ha sido cedida, por tal motivo, el abogado no tiene capacidad para demandar por la línea del proceso con garantía hipotecario, a la postre esta excediendo sus funciones, porque sin haberse cedido la hipoteca, como pretende ejecutarla.

### **III. PRETENSIONES**

- 3.1. Revocar auto que libró orden de pago.
- 3.2. Rechazar demanda por cuanto el título No cumple con los requisitos de ley.
- 3.3. Condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.
- 3.4. Condenar al demandante a cancelar la cuantía que su digno despacho considere necesaria de conformidad con el art 80 y 81 del C.G.P.
- 3.5. Decretar el desembargo del bien inmueble.

#### **IV. FUNDAMENTO DE DERECHO**

4.1. Fundo mi recurso en los artículos 82, 88, 100, 318, 265, 266, 422, 430, 442-3 del C.GP; arts 1608, 1610, 1595 del C.C. Ley 546 de 1999.

#### **V. PRUEBAS**

Documentales

5.1. Extracto del crédito hipotecario al día. Septiembre de 2020.

##### **Exhibición de documentos.**

Sírvase señor juez ordenar al ejecutante allegar a orden de su despacho:

5.2. Estado del crédito hipotecario.

5.2.1. Estado del crédito contemplado en el título valor pagaré N° 90000021492

Si los anteriores créditos se encuentran al día, baste con proferir paz y salvo hasta la fecha.

Pretendo demostrar que los hechos del ejecutante 1 a 1.3, 3 a 3.1., son falsos.

##### **Interrogatorio de parte**

5.3. Que realizaré al representante legal de Bancolombia S.A.

En su defecto a endosatario en Procuración representante legal de alianza SGP SAS.

Para que se sirvan deponer sobre el interrogatorio que les realizaré sobre los hechos de la demanda como de la presente defensa.

##### **Declaración de parte a mis clientes.**

5.4. Que mis poderdante se servirá declarar ante su digno despacho para esclarecer los hechos y pretensiones de la demanda como de la presente defensa y las pruebas documentales allegadas.

## VI. ANEXOS

### 6.1. acápite de pruebas. Poder.

Las notificaciones personales las recibiré en la secretaria de su despacho o en la Kra 18 N° 114<sup>a</sup> – 31 oficina 210, Bogotá.

Correo electrónico: [edward.herrera@est.uexternado.edu.co](mailto:edward.herrera@est.uexternado.edu.co)  
[eherrera95@ucatolica.edu.co](mailto:eherrera95@ucatolica.edu.co) - 310-5507869 – 300-6028213.

Sírvase señor juez proceder de conformidad.

Reitero con mi firma impresa en este escrito acepto el poder otorgado por el LA SEÑORA Jazmín Benavidez

Del señor Juez;

*Edward Herrera Guerrero*

---

Edward Humberto Herrera Guerrero  
CC. N° 80.162.698 de Bogotá  
T.P. 245433 del C.S.J.