

Señor  
**JUEZ DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES  
E.S.D.**

REF:

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE UNICA INSTANCIA**  
**DE: VISE LTDA**  
**CONTRA: YAZMIN ORTIZ GARCIA E IVAN GIOVANNY AMAYA CORREDOR**  
**RADICADO: 2021 -0290**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN -**

**SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 36.184.350 de Neiva , portadora de la Tarjeta Profesional 295.864 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora **YAZMIN ORTIZ GARCIA** y el señor **IVAN GIOVANNY AMAYA CORREDOR** , igualmente mayores de edad y vecinos de esta municipio ,demandados en el proceso referido, estando dentro del término legal correspondiente, mediante el presente formulo recurso de reposición contra el auto fecha 19 de mayo del 2021 , mediante el cual, entre otros, se profirió mandamiento de pago en contra de mis mandantes para que se revoque.

1. El inciso **2° del artículo 430 del Código General del Proceso**, a la letra reza:

“Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.”

2. En expresa consonancia con la norma antes transcrita, el artículo **422 ibídem**, prevé:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial,

o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

3. De lo anterior se colige que los requisitos formales del título ejecutivo son:

a.- Que la obligación que del título emana sea expresa;

b.- Que la obligación que del título emana sea clara; y,

b.- Que la obligación que del título emana sea exigible.

### **FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO**

El escenario planteado por el ad quo, evidencia el desconocimiento del precedente jurisprudencial de las Honorables Cortes Suprema de Justicia y Constitucional. Es un deber del operador judicial desatar de fondo los reparos elevados por la solicitante en cuanto a determinar la naturaleza del negocio jurídico, que no es otro que un crédito, otorgado para la adquisición de vivienda de interés social, que le realizo la demandante VISE LTDA a quien fuera su empleada la señora JAZMIN ORTIZ GARCIA y que el mismo goza de protección constitucional, por lo tanto resulta indispensable una labor proactiva del juzgador para esclarecer con suficiencia este presupuesto, teniendo en cuenta que de ello depende la prerrogativa para los deudores de reorganizar su crédito hipotecario atendiendo a sus "reales posibilidades financieras", para, de esa manera, garantizarles la facultad de conservar su lugar de habitación, derecho de rango suprallegal y fin primordial de la Ley 546 de 1999.

Obvia el despacho los diferentes pronunciamientos de la Honorable Corte Suprema de Justicia cuando ha “fijado sobre la improcedencia de continuar procesos ejecutivos de créditos de vivienda , sin que se haya agotado el requisito de reestructuración del crédito por parte del acreedor”.

Ahora bien frente a los pormenores acerca de la realización del acuerdo de reestructuración, corresponde efectuarlos directamente al demandante y al deudor, o en su defecto por aquél, siendo éstos y no el Juez, quienes deben evaluar los criterios de viabilidad de la deuda y la situación económica actual de los deudores, para así dar paso a establecer nuevas condiciones en cuanto a ‘...plazo, modalidad de amortización y tasa de la deuda y el cual obliga convenir el pago acorde con la realidad financiera de los afectados. (SU787DEL 2007).

Por tal motivo, esta medida no resulta discrecional para el acreedor, mucho menos renunciable por el deudor, en razón de su importancia constitucional. De ese modo, vale insistir, de acuerdo con las circunstancias concretas, **persigue evitar que las familias sigan perdiendo injusta y masivamente sus hogares, de ahí que la reestructuración para esa clase de coercitivos, integre el título complejo y su ausencia impida adelantar el cobro (CSJ ATC2421 -2016 y CSJ STC5656-2016).**

Conforme a lo expuesto, se hacía necesario que el señor Juez, antes de proferir el mandamiento de pago, era deber del juzgado revisar si el allí ejecutante adosó junto con el título base de recaudo, los soportes pertinentes para acreditar, particularmente, el último de los señalados presupuestos, pues, como lo ha dicho en diferentes pronunciamientos la honorable Corte, **esos documentos conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permitía continuar con la ejecución**

“Al respecto, la Corte en un asunto de similares contornos consideró que:

“(…) Si bien podría decirse en gracia de discusión que el funcionario judicial no se refirió a dicha cuestión, es decir, si la obligación había sido objeto de reestructuración, por estimar que el proceso ejecutivo hipotecario se originó en el 2011 y porque no se demostró la existencia de saldos insolutos antes del 31 de diciembre de 1999, tales aspectos no podrían considerarse suficientes para desestimar per se dicho tópico, sobre todo, por tratarse el asunto de un crédito para la adquisición de vivienda, situación que ameritaba interpretarse con mayor énfasis a la luz de la Carta Política y la doctrina constitucional (...).STC9367 del 2019.

Bajo este entendido, al no analizar los juzgadores a ciencia y paciencia si en los nuevos cobros de créditos de vivienda, cuyos deudores fueron beneficiados con el respiro que les confirió la ley mediante el cese de la ejecución, **se satisficieron a cabalidad cada uno los condicionamientos que habilitaban ese posterior reclamo coercitivo de las entidades financieras o cedentes, se desvirtúa el propósito que inspiró dicha regulación...**

**Esto por cuanto en estos especiales casos, a diferencia de cualquier recaudación apremiante, no se trata de verificar el incumplimiento de una obligación en los plazos inicialmente pactados, conforme aparece en el título, sino la materialización de la imposibilidad para los demandados de solventar un crédito con el cual buscaron, antes que incrementar su patrimonio, solucionar una necesidad básica de orden superior...**

Por esto, **es labor irrenunciable del fallador escudriñar si quien está en riesgo de perder su vivienda contó con la oportunidad de replantear las condiciones de pago, mediante la reestructuración del crédito**, pues, sólo en caso de una dificultad manifiesta en asumir el total de la deuda o ante el quebrantamiento de las nuevas estipulaciones convenidas, estaría habilitado el camino para pedir la venta forzada del inmueble, máxime en aquellos casos en que se cuestiona, directa o indirectamente, la suficiencia del título base de recaudo. CSJ STC, 3 jul. 2014, rad. 2014-01326-00;

**Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias** que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores del sistema.

Por ende, si se desestima esa labor indagadora de revisar la suficiencia de los documentos allegados como base de recaudo, por orden excepcional que emana de la normatividad expedida se es susceptible de defensa.

Como quiera que el AD QUO, ha considerado que la documentación que le allego la parte actora y que reposa en el expediente le son suficientes para proceder a emitir el mandamiento de pago y a su vez considera no hacer exigible los requisitos necesarios para proceder de manera legal con el desarrollo del proceso, pasando por alto que el único patrimonio, el cual está a punto de perder la señora YAZMIN ORTIZ GARCIA y su señor esposo el señor GIOVANNY IVAN CORREDOR , es por causa de la situación económica, en que lo coloco la misma demandante debido al desbordamiento del cálculo de los intereses aplicados al negocio jurídico.

Mutuo que se demostró en parte de la documental aportada (escrituras) y que a su vez lo enuncia la demandante es su escrito petitorio, esto es un crédito otorgado para la compra de vivienda de interés social. Negocio que la demandante faculto en esta norma, ley 546 de 1999 y en el artículo 152 de Código sustantivo del Trabajo .

Por qué, está bien claro para esta togada, que de otra manera no le hubiera sido posible implementa estos intereses exorbitantes al crédito VIS y pólizas inexistentes, y que en su momento se entrara a probar

Como quiera que es un deber del operador judicial ponderar y dar la valoración, que conforme a las reglas de la sana critica le merecía las pruebas aportadas y tal como se evidencia en el auto enunciado, que no

lo hizo. Esto dado que omitió consignar el examen crítico de varios elementos que eran necesarios para decidir avanzar con el proceso.

Ahora bien no puede, bajo ningún derrotero, estimarse demostrada la "incapacidad económica" del extremo allá demandado por la sola presencia del aludido "embargo coactivo", pues, como se anotó en precedencia, esa mera circunstancia no sirve para certificar ese supuesto.

Avalar ese proceder aparejaría el desconocimiento de las reglas probatorias propias del procedimiento civil porque introduce una presunción de carácter judicial sin sustento en la ley o en la Constitución, donde el hecho base pasa hacer el "embargo coactivo" para de ahí deducirse la insolvencia patrimonial de los deudores.

Ello es inadmisibile, por cuanto acarrea la violación del derecho al debido proceso del accionado, consagrado constitucionalmente (art. 29 CN), al permitir la intromisión, en el juicio, de reglas probatorias no previstas ni preestablecidas por el legislador, sino obtenidas de la imaginación del juez, al ubicar a la parte débil en la relación crediticia en un visible estado de indefensión.

Conforme con lo expuesto y en aras de garantizar el derecho fundamental a la vivienda digna, toda vez que este derecho se ve comprometido, y sin que se le haya dado la oportunidad a mi poderdante de ejercer su derecho al debido proceso, no se evidencia que se haya surtido el requisito de procedibilidad exigido para proseguir e emitir mandamiento de pago y embargo del bien inmueble como así lo realizo el señor juez

Como consecuencia de lo anterior se sirva revocar el auto de fecha calendado el día 19 de mayo del 2021. Por ser violatorio al debido proceso y al derecho de la contradicción de mi mandante.

Que como consecuencia de lo anterior se proceda con un control de legalidad y de no contar con el requisito de procedibilidad ordenado, se proceda a rechazar la demanda hasta tanto este no se surta tal y como así lo ordena la ley.

.

## **PRESCRIPCION DE LA OBLIGACION Y DEL TITULO**

Dentro del caso que nos ocupa el título ejecutivo que hace referencia la providencia objeto de recurso., es decir el pagare 0954 firmado el día 28 de diciembre del 2010, el mismo se encuentra **PRESCRITO**. Esto atendiendo que según la cláusula primera del mismo que reza. "Primera: "aunque el

pagare lo he otorgado y entregado el día 28 de diciembre del 2010 ,no debe tenerse esa como la emisión del título, la cual será la del día en el cual se realice el diligenciamiento completo del mismo. La fecha de vencimiento del pagaré será al día siguiente a la fecha en que el mismo sea diligenciado de conformidad con lo señalado. Y se pregunta entonces esta apoderada ¿dónde está la prueba del día en que se llenaron los espacios en blanco?”.

**- Que la obligación que del título emana sea clara**

Señoría, encontramos que pese a la literatura de la cláusula tercera del plazo, únicamente se pactó el pago a unos instalamento, por el crédito a capital de \$15´958.900.00. No obstante se especifica que el valor de estas cuota a pagar, es de \$119.360, 00, siendo **el día 30 de enero del 2011**, el primer pago. Es así su señoría que encontramos que pese a la literatura de la cláusula tercera del plazo del pago, únicamente se pactó a un solo instalamento, a un solo pago de \$15´958.900,00. Entonces su señoría se encuentra que hay una forma de vencimiento, que de conformidad con el artículo 763 del Código de comercio, es a un día cierto esto es el día 30 de enero del 2011.

En ese orden de ideas su señoría se puede evidenciar que ya se tenía un título alor, pagaré de conformidad con el artículo 709, pues se encontraban reunidos todos los requisitos; en este punto su señoría, es preciso preguntarnos cuales fueron los espacios en blanco que se dejaron de acuerdo con el numeral QUINTA de la carta de instrucciones?. . Mas cuando este título valor ya tenía todos los requisitos incorporados y prestaba merito ejecutivo desde el día 30 de enero del 2011 .

Ahora nos trasladamos al acápite inicial del pagare, donde se habla de la suma y donde se inserta un vencimiento en letra manuscrita, no en la proforma sino del PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL 2020 , entonces volvemos a la literalidad , no se evidencia en las pruebas allegadas con la demanda , si entre las partes existió una modificación a esa literalidad del título valor, donde está la prueba que sustente dicha modificación?. Lo que nos lleva a concluir que esta modificación se realizó no conforme con la carta de instrucciones.

Ahora bien el documento presentado al despacho, lejos de servir de prueba a la parte demandante frente a la fecha de exigibilidad de la obligación el día primero de noviembre del 2020, se debe valorar con el efecto contrario al pretendido, pues en el mismo se evidencia que hay un reconocimiento a una obligación vencida, y entonces la verdadera fecha del vencimiento es el día 30 de enero del 2011.

En conclusión su señoría se ha advertido que el pagare cuando fue otorgado no se dejó ningún elemento al azar, había una forma de vencimiento, un valor, un acreedor, y un deudor. No obstante de haber existido espacios en blanco ,donde está la prueba de cuál fue el día que se llenaron?.

Su señoría, no es claro lo que la demandante pretende con este pagare, toda vez que como el mismo lo manifiesta en su carta de instrucciones, escrituras, y los demás documentos que si o si deben ser aportados como pruebas para que se logre determinar de manera clara las condiciones allí plasmadas y que permitan determinar las condiciones expresas en las que se obligó mi mandante, pues como bien se evidencia es un título complejo al que le faltan requisitos, lo que imposibilitan que se proceda a emitir la orden del mandamiento de pago y medida cautelar. De proseguir con este proceso se entraría a vulnerar los preceptos de nuestra Constitución en su artículo 29 .

Atendiendo a este punto su señoría la obligación no es clara puesto que la demandante impuso a mis poderdantes una tabla de amortización que no contempla el mismo pagaré y no se tiene claridad de cuál es el método de liquidación que VISE LTDA utilizó al aplicarle los intereses y cobros de pólizas inexistentes a mis poderdantes por fuera del pagare.

Aunado a lo anterior su señoría no hay merito a la exigibilidad de la deuda por encontrarse ya realizado el pago total de la misma.

Así las cosas su señoría, revisando el título base de ejecución del presente proceso, para la suscrita es clara la idoneidad del cumplimiento de los dos requisitos, no obstante, sobre el tercer requisitos, la exigibilidad del título está suscrita manifiesta que, la obligación actualmente se encuentra prescrita,

## **PRETENSIONES:**

**PRIMERO:** Revocar la providencia de fecha 19 de mayo del 2021, emitida por su Despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra de mis representados, **YAZMIN ORTIZ GARCIA E IVAN GIOVANNI AMAYA** por haberse omitido los requisitos que el título debe contener para que preste mérito ejecutivo.

**SEGUNDO:** Como consecuencia, dar por terminado de manera anticipada el proceso. Por haberse realizado el pago total de la deuda y por operarle el fenómeno de la prescripción de la acción ejecutiva.

**TERCERO:** Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el bien de los ejecutado, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.

**CUARTO:** Condenar en costas a la contraparte.

**QUINTO:** Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los arts. 620,621, 709 numeral 4; 671,673, 784 , 898 inciso segundo del CODIGO DE COMERCIO; Artículo 430 del Código General del Proceso SRC 7213 DDEL 2017 MP. LUUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

## **PRUEBAS**

### **EN PODER DE LA DEMANDANTE**

Solicito muy respetuosamente al señor juez se sirva requerir a la demandante VISE LTDA, para que allegue el historial de descuentos realizados a mi mandante la señora YAZMIN ORTIZ GARCIA , durante el periodo que duro la relación laboral..

De igual forma solicito que el despacho requerir a la demandante la presentación el título valor Pagare en su original , su respectiva carta de instrucciones demás documentos que hacen parte integral del título.

Solicito tener como pruebas

## **Documentales**

1. TITULO PAGARE ORIGINAL QUE INCORPORA LA DEMANDANTE
2. CARTA DE INSTRUCCIONES QUE INCORPORA LA DEMANDANTE

### **COMPETENCIA**

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer del presente recurso, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

### **NOTIFICACIONES**

Mis poderdantes en: [jesiyaz23@gmail.com](mailto:jesiyaz23@gmail.com)  
tel. 3015972734 y [igacseg1@hotmail.com](mailto:igacseg1@hotmail.com)

La suscrita: en la carrera 62# 52 a 29 sur teléfono 314 310 80 22 mail.  
[sandragomezmaradey.abogada@gmail.com](mailto:sandragomezmaradey.abogada@gmail.com)

El demandante: en la dirección que reposa en el despacho al momento de radicar la demanda

Del Señor Juez,

**Atentamente,**

**SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY**  
**C.C.36184350**  
**TP 295.864 del C.S. de la J**



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA**  
**MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

TRASLADO SECRETARIAL ARTÍCULO 319 DEL C.G.P.

*Teniendo en cuenta el recurso de reposición que antecede se fija en lista de traslados:*

***Hoy 19 de enero de 2022 a las 8:00 a.m.***  
***Inicia el día 20 de enero de 2022 a las 8:00 a.m.***  
***Vence el día 24 de enero de 2022 a las 5:00 p.m.***

**EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA**  
**SECRETARIA**