

Señor  
**JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CANDELARIA - VALLE**  
E. S. D.-

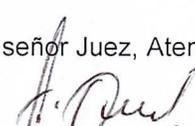
Ref.: RADICACIÓN NÚMERO 2020-00050-00  
PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA HIPOTECARIA  
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.  
DEMANDADO: JORGE OMAR LOPEZ LOPEZ C.C. No. 94.371.216.-

**JORGE OMAR LOPEZ LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el Corregimiento de Villa Gorgona, Municipio de Candelaria - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.371.216 expedida en Cali, por medio del presente escrito de manera respetuosa manifiesto al señor Juez, que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al Abogado **GUILLERMO LÓPEZ**, con Tarjeta Profesional N° 32.335 del Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía N° 14.979.594 de Cali, para que en mi nombre y bajo mi exclusiva responsabilidad de contestación a la Demanda Ejecutiva de la referencia que cursa actualmente en su Despacho, utilizando los mecanismos legales que la ley confiere para la defensa de los intereses de su representado, de conformidad a la información y documentación que se le suministra al apoderado.

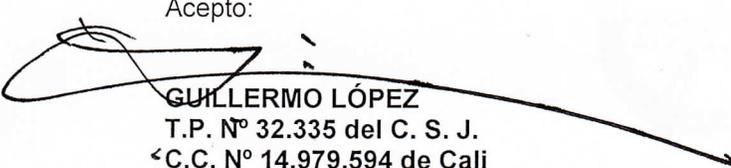
El apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, cobrar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir sustituciones, renunciar este poder, interponer recursos, pedir y presentar pruebas, presentar incidente de tacha de falsedad, regulación de intereses y hacer todo lo conducente en cumplimiento de este mandato y para todas las demás facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso.

Ruego al señor Juez, se sirva reconocer personería suficiente al apoderado, en la forma y términos en que está conferido este mandato.

Del señor Juez, Atentamente,

  
**JORGE OMAR LOPEZ LOPEZ**  
C.C. N° 94.371.216 de Cali

Acepto:

  
**GUILLERMO LÓPEZ**  
T.P. N° 32.335 del C. S. J.  
C.C. N° 14.979.594 de Cali



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



68743

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció:

JORGE OMAR LOPEZ LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0094371216 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



299y1t2rc80h  
22/09/2020 - 14:19:26:234



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER PARA EL ABOGADO y que contiene la siguiente información JUEZROMISCUO MUNICIPAL DE CANDELARIA-VALLE RES#04243/29/05/2020.

**JULIO ALBERTO DE LOS RÍOS MARMOLEJO**  
Notario dieciséis (16) del Círculo de Cali - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 299y1t2rc80h



SEÑOR  
JUEZ PRIMERO PROMISCOU (1) MUNICIPAL DE CANDELARIA  
E.S.D.

Ref: RADICACION NUMERO 2020-00050-00  
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.  
DEMANDADO: JORGE OMAR LOPEZ LOPEZ.

**GUILLERMO LÓPEZ**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.14979.594 de Cali Abogado en ejercicio con Tarjeta profesional No. 32.335 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio del poder que ha conferido del señor JORGE OMAR LÓPEZ LÓPEZ, quien es mayor y de vecindad, demandado dentro del asunto de la referencia, estando dentro del término legal para ello, a Usted con el debido y acostumbrado respeto manifiesto que interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del **AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO No.416 del 01 de julio de 2020**, proferido por su despacho dentro del asunto que nos ocupa, para que éste sea REVOCADO EN TODAS SUS PARTES, y al hacerlo se sirva condenar a la parte demandante al pago de las costas y perjuicios.

#### CONSIDERACIONES PREVIAS

Al desarrollar los motivos de la inconformidad en contra del auto de mandamiento de pago referido, en la medida en que los desarrollo tengo en cuenta que haré referencia a aquellos que configuran "excepciones previas" ya que de acuerdo con el numeral 3 del artículo 442 del C.G.P. "(...) los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago" sin que por esta razón se eliminen las pruebas con relación a los hechos que configuren dichas excepciones, de tal manera que al hacer el desarrollo de ellos, de manera concreta solicitaré las pruebas respectivas en desarrollo del debido proceso.

Así las cosas, se debe clarificar el concepto de "titulo ejecutivo" en los procesos como el que nos

ocupa, ya que no estamos únicamente frente a un título valor, o a un contrato de mutuo, estamos frente a un título ejecutivo complejo y compuesto.

En el proceso ejecutivo se parte de la base de un derecho cierto, exigible, contenido en el "título ejecutivo" <sup>1</sup>, para que de esta manera el juzgador pueda librar la orden de pago, ya que el actor le pone de presente un documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor, a fin de que mediante un procedimiento determinado el deudor le cancele lo debido.

Así las cosas, el **ACREEDOR DEMANDANTE**, debe en primer lugar **ESTAR LEGITIMADO** en los derechos que exige, en segundo lugar debe tener un documento que provenga del deudor y que constituya contra él título ejecutivo suficiente, y en el caso del proceso hipotecario, debe el acreedor demandante igualmente estar legitimado para el ejercicio de la acción real a fin de que el trámite sea el contemplado en la ley procesal<sup>2</sup>

De esta manera tenemos dos aspectos fundamentales que se deben analizar al aceptar la petición del demandante y librar la orden de pago, además de los aspectos puramente formales, primero el **TITULO** base del recaudo del cual se desprende la obligación clara, expresa y exigible, y la **GARANTIA** constituida en debida forma

El Dr. López Blanco en su obra citada, (Pag. 361) hace un breve análisis de los concepto de obligación expresa, clara y exigible, y lo expreso hace referencia a la constancia escrita e inequívoca de una obligación, concepto que lleva en su esencia el de la claridad, que resalta la nitidez de la obligación y que sus elementos constitutivos y alcances, emerjan con toda la perfección de la lectura misma del título ejecutivo, "a fin de que no

---

<sup>1</sup> Hernán Fabio López Blanco – Instituciones Derecho Procesal Civil Colombiano – Los Procesos – Parte Especial Ed. Librería del Profesional 1983. pag. 19

<sup>2</sup> Proceso Ejecutivo Hipotecario Artículos 554 y ss C de P C.

se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta jurídicamente sancionada que puede exigirse al deudor", acogiendo de esta manera lo que por muchos años había enseñado el maestro Hernando Devis Echandía, y la tercera condición, para que la obligación pueda cobrarse ejecutivamente: QUE EL DERECHO SEA EXIGIBLE, siendo la exigibilidad de una obligación "la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada"<sup>3</sup>

De igual manera tendremos en cuenta la unidad del título ejecutivo, ya que en el presente asunto es compuesto de dos documentos, dado que el acreedor demandante ejerce por un lado una acción cambiaria, de tal manera que para su ejercicio es indispensable el cumplimiento de las normas del código de comercio que la regula, y por el otro lado una acción real, siendo indispensable el cumplimiento de otro tipo de normas contenidas en estatutos especiales y en el Código Civil.

Otro concepto a tener en cuenta es el de HIPOTECA ABIERTA, ya que ello ha de pendular en el proceso con relación al estudio del título ejecutivo y si dicotomía con título base del recaudo de donde se deriva la cuantía y por ende la obligación clara, expresa y exigible. Estos derechos reales - hipoteca - obran como garantía del cumplimiento de toda clase de obligaciones, otorgan al titular de ellas, a más de las ventajas de tal tipo de derechos (persecución preferencial), la posibilidad de acudir a una especial forma de proceso de ejecución desarrollada en los artículos 468 Y ss. de CGP., ejecución que tiene una estructura por entero diferente de la ejecución con garantía personal.<sup>4</sup> El citado auto hace referencia a las "hipotecas abiertas" (Pag 470 y 471) cuando dice:

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 31 de Agosto de 1942, GJ. T. LIV, pag.383.

<sup>4</sup> Lopez Blanco ob. Citada pag. 469

"el primer requisito para la presentación de la demanda es que esté acompañada de un título ejecutivo y, naturalmente, que reúna las exigencias comunes a toda demanda, título ejecutivo que bien puede estar incluido en el mismo instrumento donde consta la prenda e hipoteca, o que puede ser separado, como ocurre en el denominado caso de las hipotecas abiertas, en las cuales, además de la escritura pública debidamente registrada y del certificado del registrador sobre la vigencia del gravamen, se acompañen otros documentos, normalmente cheques, letras o pagarés donde consta la obligación clara, expresa y exigible."

Igualmente tendremos en cuenta que estamos frente a una obligación a PLAZOS, pagadera mediante instalamentos mensuales, sin posibilidad de realizar la aceleración del plazo o sea el cobro anticipado de todo lo debido conforme a la ley 546 del 23/12/99, art. 19, ya que el préstamo configura un crédito de vivienda.

#### **CONSIDERACIONES PROCESALES**

El auto recurrido manifiesta que la demanda ejecutiva "**CON GARANTIA HIPOTECARIA**" de mínima cuantía, reúne los requisitos de los artículos 82, 84 y 467 del código General de Proceso, olvidando el despacho que el mismo artículo 82 ya citado determina en su # 11 que la demanda debe reunir "los demás que exija para el caso", lo que ineludiblemente nos remite a los artículos 468 y ss ibídem, para determinar los requisitos especiales de una demanda con título hipotecario.

De conformidad con el citado artículo 468 "a la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda" siendo la hipoteca la copia que presta mérito

ejecutivo en donde debe aparece el nombre el acreedor a cuyo favor la expide el señor notario<sup>5</sup>

Estamos frente a una solemnidades que el legislador ha consagrado con relación a la constitución de los gravámenes hipotecarios y con ello la protección de los derechos sustanciales de los mismos deudores, de los derechos de terceros y de la seguridad jurídica,<sup>6</sup> es decir, que la garantía hipotecaria por ser sobre bienes inmuebles se ha de constituir mediante escritura pública y cualquier negociación sobre ella por ser un derecho real y no un crédito personal deberá ser realizada por escritura pública.

Antes de concretar las **INCONFORMIDADES** en contra del auto de mandamiento de pago, hago referencia al HECHO SEPTIMO DE LA DEMANDA, en el cual se indica que: El Banco Caja Social S.A. **endosó en administración** a favor de Deceval S. A. el pagaré número 132207617156 el 26 de mayo de 2014. Siendo así, quien debió haber demandado con el pagaré citado era Deceval S.A. no el Banco Caja Social S.A.

Veamos las siguientes:

### **INCONFORMIDADES**

#### **PRIMERA. DE ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Señor Juez, la presente excepción es fundamental en el desarrollo del presente asunto, debemos decir, que conforme a lo citado en la demanda en el numeral SEPTIMO, se han presentado un endosó en administración en favor de DECEVAL S. A., mediante certificado No. 0004442789 del 31 de Enero de 2020, certificado que presta mérito ejecutivo y legítima a su beneficiario para el ejercicio de los derechos patrimoniales incorporados en el pagaré número 132207617156 del 26 de mayo de 2014. Por lo tanto, no está facultado el banco citado para ejercer la acción ejecutiva, sino que la debió iniciar DECEVAL S. A., de allí se deriva la ilegitimidad en la causa por activa.

---

<sup>5</sup> DL 960 de 1970 – Art- 80 Modificado DL 2163 de 1970 Art. 42

<sup>6</sup> TS, Bogotá, Sentencia Agosto 14 de 1972

En el caso de las cesiones ilegítimas y en relación con lo dicho por la Corte Constitucional mediante sentencia del 22 de octubre de 2014, expediente D-10149, citada por el Tribunal Superior de Cali; Sala de decisión Civil, mediante sentencia del 1 de agosto de 2019 - M.P. Dr. FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES, en la cual la Corte se refirió al artículo 38 de la ley 1537 de 2012, norma que remite a cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo del artículo 1 de la ley 546 de 1999, que hace referencia precisa a las entidades del sector solidario, asociaciones mutuales de ahorro y crédito, cooperativas financieras, fondos de empleados, Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda, dicha norma hace referencia a que **solo** las entidades antes mencionadas dentro de las cuales no están las personas naturales y menos la que debería ser la demandante DECEVAL S.A., el aquí demandante quien es una entidad depositaria de valores, **pueden ser los acreedores y cesionarios del crédito**. (Negrilla subrayada a propósito) Adiciona la Corte en la mencionada sentencia citado por el Tribunal que: “es importante advertir que el artículo 1 de la ley 546 de 1999, fue objeto de control constitucional en la sentencia C-955 de 2000, la Corte fue enfática en advertir que quienes pretendan otorgar créditos de vivienda deben contar con la 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 del crédito de la financiación de vivienda (...) la Corte declaro la exequibilidad condicionada en el entendido que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben estar sujetas al control, vigilancia e intervención del Estado y cualquier otra interpretación de la norma es constitucionalmente inadmisibles (...)” más adelante dice la sentencia citada “solo las entidades financieras pueden otorgar crédito, pero no puede decirse que ellas **puedan ceder la acreencia a unos particulares**” (Negrilla subrayada a propósito) Subraya el sala del Tribunal: “excluyo esta parte del ordenamiento otros enunciados normativos entre ellos el que permitiera a diferentes sujetos por ejemplo a las **personas naturales** (Negrilla subrayada a propósito) otorgar directamente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como **cesionarios** de los mismos (...) (Negrilla subrayada a propósito) Continúa la sala: “la sala comparte esas apreciaciones el no poder ser una persona natural ni otorgante de crédito hipotecario ni cesionaria del crédito hipotecario **le falta legitimación en la causa en un proceso hipotecario**” (Negrilla subrayada a propósito) Avanza el Tribunal en la sentencia citada: “después (Se refiere al Juzgado a quo) dicto una decisión que si bien se debe confirmar hay **falta de legitimación** (Negrilla subrayada a propósito) en la causa pero por las razones expuestas anteriormente, es decir admitiendo que la parte en su calidad de cesionario no tiene **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA ADELANTE EL PROCESO** (Negrilla subrayada y mayúscula a propósito) (...).

Se concluye de lo anterior, señor Juez, que solamente la entidades autorizadas por el Estado a través de las normas citadas; pueden otorgar créditos de vivienda, ser cesionarias, cedentes o endosatarios y la entidad aquí demandante no pertenece a la lista expresa ya citada por lo cual en su calidad de supuesta cesionaria o cualquier

otra figura que se atribuya carece de legitimación en la causa para adelantar el proceso como así lo sostiene el Tribunal, aun así si la demandante hubiese sido DECEVAL S. A.

Señor Juez, el artículo 899 del código de comercio nos determina la existencia de una **nulidad absoluta** cuando se contraría una norma imperativa y en el caso que nos ocupa, la parte demandante actúa en presente asunto, ejerciendo la acción real, a pesar de haber endosado el pagare ya citado, de tal manera que aún de oficio deberá el despacho decretar la nulidad a la cual hago referencia, ya que se encuentra en juego el orden público de la nación.

Así las cosas, sírvase señor Juez, declarar plenamente probada la presente excepción.

### **SEGUNDA.**

#### **La de inaplicación del artículo 82 del decreto 960 de 1970. INEPTA DEMANDA.- Reconocimiento ilegal del Banco Caja Social S.A.**

La escritura pública es el documento notarial más importante y de uso más general. Sobre su naturaleza, perfeccionamiento, valor probatorio y demás aspectos jurídicos los regula el decreto 960 de 1970, y entre los negocios jurídicos a los que la ley impone la forma escrituraria tenemos "los contratos que sirven de títulos constitutivos o traslaticios de propiedades y demás derechos reales en inmuebles. Son ellos la venta, permuta, dación en pago, **la hipoteca**, la constitución de servidumbres activas o pasivas, la constitución de usufructo, uso o habitación y la partición voluntaria sobre inmuebles" <sup>7</sup>

Es decir, "**si se trata de contratos sujetos a registro, la cesión debe también inscribirse**"<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Art. 12 decreto 960 de 1970.

Manual de Derecho Notarial – Funciones y Responsabilidades – José Luis Aramburo Restrepo – Ed- Legis 1999 – pag 149.

<sup>8</sup> Jorge Suescún Melo . Tomo I Segunda Edición Legis 2003 pag. 24

Dicho en otras palabras, al determinarse la no aplicación del citado artículo 82, y continuar con el proceso de la referencia, se viola flagrantemente el debido proceso, **YA QUE SE LE OTORGA LA CALIDAD DE ACREEDOR HIPOTECARIO A LA DEMANDANTE CON FUNDAMENTO EN UNA PRUEBA ILEGAL COMO ES LA NOTA DE CESIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA EN VIOLACIÓN FLAGRANTE DEL ARTÍCULO 756 INCISO FINAL DEL CÓDIGO CIVIL.**

En este orden de ideas, la norma que no puede aplicar el despacho es la siguiente:

*Artículo 82 del Decreto 960 de 1970 - Estatuto Notarial: La cesión de un crédito constituido por escritura pública se hará mediante nota suscrita, por el actualtitular puesta al pie de la copia con mérito para exigir el cumplimiento y la entrega de la misma al cesionario"*

De esta manera se hace necesario en primer lugar analizar la norma citada, la cual se ha venido aplicando en mi sentir de una manera equivocada en todos aquellos asuntos en los cuales tenemos una base del recaudo configurada por un Título Valor garantizado con Hipoteca Abierta a favor de esas entidades crediticias ya desaparecidas del contexto jurídico.

De esta manera se ha aceptado de una manera equivocada que la "GARANTÍA HIPOTECARIA" contiene un "CREDITO CONSTITUIDO POR ESCRITURA PÚBLICA" lo cual es totalmente falso jurídicamente hablando, a fin de aplicar la norma citada del decreto 960 de 1970 en contraposición que el artículo 756 del Código Civil Colombiano, aún vigente.

En esta situación de interpretar la ley, debemos demostrar que el contenido de la escritura pública que anexa la parte demandante contiene únicamente la "garantía" y no el contrato de mutuo ni obligación de deber alguna a favor de la demandante o de su cesionario, o endosatario.

Demostrado lo anterior el despacho deberá por esta razón reponer para revocar el auto recurrido y condenar a la demandante al pago de las costas y perjuicios, al no hacerse se viola el debido proceso.

Igualmente debo hacer referencia de que debe operar la figura de la "CESIÓN" configurando de esta manera la segunda razón dentro del primer motivo para reponer el auto recurrido.

Así las cosas, Señor Juez, estamos ante lo que siendo una excepción previa se denomina "**INEPTA DEMANDA**", por cuanto se ha iniciado un proceso ejecutivo hipotecario siendo el demandante ilegitimado para ejercer los derechos del acreedor hipotecario como lo es el endosante, por incumplimiento del inciso segundo del artículo 756 del código civil colombiano y de las normas citadas antes y de esta manera, se opera la NULIDAD POR VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO, ya que se ha dado plena validez a una prueba que conforme a derecho no la tiene como es aceptar la "cesión" en este caso el endoso mediante nota suscrita del titular del derecho de una GARANTÍA HIPOTECARIA.

Hecha las anteriores consideraciones, entro ha realizar el análisis del citado artículo 82 para demostrar cuan errado está el acreedor demandante y el despacho al aceptar los documentos presentados por el apoderado demandante como suficientes para incoar la acción hipotecaria contemplada en el artículo 468 del C.G.P.

### CESIÓN.

Lo anterior no obsta para que el "cedente" no cumpla con la ley (Artículo 1960 del CC) el cual determina el requisito para la eficacia de la aludida cesión cuando dicha norma dice:

*"La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros mientras no ha sido*

*notificado por el cesionario al deudor o aceptada por éste"*

Así las cosas, no consta en el expediente, y no puede constar ninguna notificación de la Cesión por cuanto ni el cedente, ni la cesionaria han realizado notificación alguna ni al deudor cambiario ni al ahora demandado.

Al estar plenamente probado en el plenario lo dicho, mal puede sostenerse un auto de mandamiento de pago afectado de nulidad absoluta y violatorio del debido proceso, ya que tampoco ha habido ninguna aceptación ni tácita ni expresa de reconocer a la demandante como acreedora hipotecaria dentro del crédito que nos ocupa representado en el pagaré, pues dicho pagare fue endosado.

#### **DE LA GARANTÍA.**

Tengamos en cuenta dos normas que son aplicables al presente asunto, el artículo 665 del Código Civil que determina que la Hipoteca es un derecho real y de ella nace la acción real y el artículo 666 que determina el crédito o derecho personal y de ella nace la acción personal. Estas definiciones clarifican aún más que el contenido de la escritura de hipoteca es únicamente la Garantía y ella no contiene un crédito que por voluntad de las partes se haya constituido por escritura pública.<sup>9</sup>

Teniendo en cuenta lo dicho, se hace necesario e indispensable realizar el estudio de la escritura de HIPOTECA la cual ha anexado la parte demandante en su primera copia y que contiene el contrato de compraventa y el contrato de HIPOTECA que es lo que debe ocupar nuestro interés.

Al hacer el análisis debemos concluir en dos situaciones claras:

---

<sup>9</sup> Resolución 4105 de 2002 Supernotariado.

1ª. O estamos ante una simple **GARANTÍA HIPOTECARIA**  
y,  
2ª. O estamos ante **UN CREDITO CONSTITUIDO POR**  
**ESCRITURA PÚBLICA.**

Si es lo primero la cesión opera mediante escritura pública y el auto recurrido debe ser revocado, si es lo segundo el citado auto por este motivo no puede ser revocado.

Así las cosas, la escritura de hipoteca anexada al proceso contiene la "**HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA A FAVOR DEL BANCO CAJA SOCIAL**" tal como aparece en el citado instrumento a en donde la hipotecante para garantizar al banco el pago de todas las sumas que llegare a deberle por razón de los prestamos constituye hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor del BANCO CAJA SOCIAL, De tal manera que estamos ante el otorgamiento de una **GARANTÍA.**

De esta manera, no se da el presupuesto fáctico del artículo 82 ya citado, por ser el contrato de hipoteca **UNA HIPOTECA ABIERTA Y NO CONTENER EL CONTRATO DE MUTUO NI LA OBLIGACIÓN DE DEBER.**

Estamos simplemente ante la **GARANTÍA HIPOTECARIA,** de la que habla el código civil en sus artículos 2432 y siguientes.

De esta manera, necesariamente debemos concluir que efectivamente existe la "**GARANTÍA HIPOTECARIA**" y que el Acreedor Hipotecario BANCO CAJA SOCIAL tiene todo el derecho de **CEDER O ENDOSAR** su garantía a quien quiera, en este caso A DECEVAL S. A., pero para hacerlo **DEBE CUMPLIR LA LEY.** Y de esta manera nos remitimos necesariamente al código civil.

Tenemos:

a.- Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.<sup>10</sup> Entre ellos la hipoteca.

---

<sup>10</sup> Inciso final artículo 740 del código civil.

b.- El contrato de hipoteca es solemne<sup>11</sup>

c.- es facultativo que en el contrato de hipoteca conste la hipoteca y el contrato **A QUE ACCEDE**.<sup>12</sup>

d.- La hipoteca deberá ser registrada en instrumentos públicos<sup>13</sup>.

e.- La tradición de los bienes inmuebles es solemne y "de la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso constituidos en bienes raíces, y los de habitación 'o **HIPOTECA**" (MAYÚSCULAS PROPIAS Y FUERA DEL TEXTO LEGAL).<sup>14</sup>

En contraposición a lo anterior, el legislador determino que "la tradición de los derechos personales que un individuo cede a otro, se verifica por la entrega del título, hecha por el cedente al cesionario" <sup>15</sup>

De esta manera señor Juez, es imperativo concluir que cuando el acreedor hipotecario tiene una garantía abierta de la cual no se puede desprender el crédito al que accede, la cesión de dicha garantía debe ser realizada bajo los parámetros del código civil es decir, mediante una escritura pública ya que ella, la garantía fue constituida por escritura pública y así lo determina el artículo 756 del código civil, diferente es cuando la escritura de hipoteca comprende el crédito y de esta manera el cesionario tiene la plena certeza del valor adeudado por el deudor hipotecario, es decir que no se trata de hipoteca abierta, que podemos aplicar el ya citado artículo 82 del decreto 960 de 1970.

Teniendo en cuenta que los argumentos propuestos corresponden a la Excepción previa de inepta

---

<sup>11</sup> Artículo 2434 del CC.

<sup>12</sup> Art. 2434 inciso final – las mayúsculas son propias.

<sup>13</sup> Art. 2435 CC.

<sup>14</sup> Art. 756 CC.

<sup>15</sup> Art. 761 CC

demanda, a usted con el debido respeto le solicito se sirva tener en cuenta y decretar las siguientes

**PRUEBAS DE LA INCONFORMIDAD PRIMERA**

1ª. Sírvase ordenar el interrogatorio de parte al representante legal de la entidad demandante, para que dentro de la audiencia respectiva y bajo la gravedad del juramento se sirva responder el interrogatorio que le haré sobre los hechos antes descritos y que conforman la ineptitud de la demanda.

Sírvase citarlo a la dirección aportada en la demanda.

2ª. Sírvase tener como plena prueba la escritura pública de hipoteca, el pagaré base del recaudo y demás documentos presentados con la demanda.

3ª. Sírvase nombrar perito, preferiblemente abogado-contador, de la lista de auxiliares de la Justicia, para que se sirva hacer un análisis del título ejecutivo - pagaré y garantía hipotecaria - y responda de una manera concreta:

- a. si la garantía hipotecaria contiene la obligación de deber a cargo del deudor hipotecario o si por el contrario es simplemente una garantía de hipoteca abierta.
- b. Si de la garantía hipotecaria podemos desprender el valor del prestamos otorgado al deudor hipotecario y las condiciones del mismos, como es plazo, tasa combinada de intereses, sistema de amortización, factores aplicables al sistema de amortización, intereses de plazo y de mora, margen de intermediación, convertibilidad a la unidad de cuenta UVR, y demás condiciones del crédito.
- c. Si de la garantía hipotecaria podemos determinar los pagos y valor de las cuotas a cargo del deudor hipotecario.

d. Si de la Garantía hipotecaria podemos determinar lo cobrado en exceso por la demandante, la reliquidación del crédito acorde con la ley 546 del 23/12/99 y en general todos los aspectos financieros de la obligación garantizada por hipoteca.

De esta manera el perito deberá concluir: si estamos frente a **UN CREDITO CONSTITUIDO POR ESCRITURA PÚBLICA** lo que equivale a decir y preguntar al perito **SI LA ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA CONTIENE EL CRÉDITO**, si por el contrario dentro del asunto que nos ocupa, tenemos **UNA GARANTÍA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PÚBLICA y un CREDITO CONTENIDO EN UN PAGARÉ**.

4ª. Sírvasse oficiar a la **SUPERINTENDENCIA BANCARIA**, para que dicha entidad se sirva **CERTIFICAR SI DECEVAL S. A.** ESTA FACULTADO PARA OTORGAR CREDITOS DE VIVIENDA.

TERCERA.

INBEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE.

La Dra. ILSE POSADA GORDON, hace una SOLICITUD INDEBIDA DE PERSONERIA. (Ver numeral TERCERO página 3 de la demanda.), pues pide se le reconozca personería para actuar como apoderada judicial de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. "HITOS"** en vez del Banco Caja Social, quien para los efectos del presente proceso aparece como demandante.

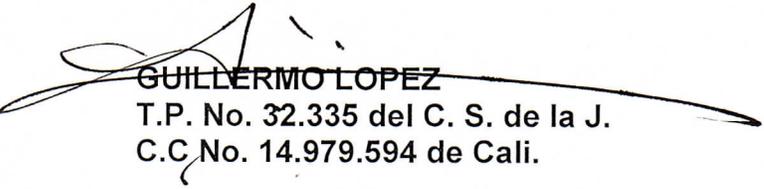
Así las cosas, sírvase señor Juez, declarar plenamente probada la presente excepción.

Comendidamente le solicito al despacho se SIRVA en consecuencia **REPONER** para **REVOCAR** el AUTO INTERLOCUTORIO No. 416 del 01 de julio de 2020 CONTENIVO DE LA ORDEN DE PAGO, y **CONDENAR** a la demandante al pago de las costas y perjuicios ocasionados.

Sírvasse señor juez, dar trámite legal al presente escrito, sírvase ordenar las pruebas solicitadas en donde los argumentos constituyen excepciones previas

las cuales por mandato legal se plantean por vía de reposición.

Del Señor juez,



**GUILLERMO LOPEZ**

T.P. No. 32.335 del C. S. de la J.

C.C No. 14.979.594 de Cali.