

584 233 7104119 cont 173

000888 SEP23 2019

08-JCMES-AM 9:01

Señor

Juez Octavo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali
E. S.

D.

6 Folios
Yauinf

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Liliana Vernaza Mosquera (Cesionaria)
Demandado: Vasco Nicolás Rizo Campo
Radicación: 2004-855
Juzgado de Origen: Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali

Lizeth María Carrascal Borrero, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada, por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo al Despacho para solicitar **NULIDAD ABSOLUTA DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE LA REFERENCIA POR FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA**, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Para remodelar su vivienda mi poderdante solicitó un crédito a la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramas, el cual fue aprobado por dicha entidad financiera en el documento de aprobación del crédito aparece que se trata de un crédito para remodelación de vivienda por su equivalencia en UPACS de \$14.000.000.00, tasa de interés al 16% anual, plazo de 180 cuotas mensuales sucesivas; para garantizar la obligación le exigieron constituir garantía hipotecaria a favor de la entidad financiera, la cual fue otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali mediante escritura pública No. 3.163 del 19 de mayo de 1998.

SEGUNDO: Debido a la inclusión de la DTF en el cálculo del UPAC, de la capitalización indebida de intereses y del aumento exagerado de las tasas de interés

56

mi mandante se vio en dificultades para cancelar oportunamente las cuotas mensuales; por lo cual lo llamaron de la entidad financiera para que le refinanciara la deuda, lo cual en efecto ocurrió cuyas condiciones aparecen plasmadas en el pagaré base de recaudo y que son las siguientes: valor del préstamo 159,290.2293 UVR, equivalente en pesos a \$ 19.158.448,42, tasa de interés al 13,91% anual, plazo de 203 cuotas mensuales sucesivas.

TERCERO: El proceso adelantado por la parte demandante en el presente asunto corresponde a un crédito de vivienda, la obligación a cargo de la pasiva nace a la vida jurídica antes del 1 de enero de 2000, teniendo plena prueba en el expediente.

CUARTO: Debido al alza desmesurada de la tasa DTF al que estaba unido el crédito de los deudores, estos incurrieron en mora en el pago de su obligación arriba descrita, por lo cual en el año 2004 el Banco Av-Villas inicia proceso ejecutivo hipotecario en contra de los deudores, y correspondió conocer de la demanda al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali, quien libró orden de apremio la cual fue notificada a la ejecutada el 16 de febrero de 2005.

QUINTO: El Banco Av-Villas cedió el crédito a Reestructuradora de Créditos de Colombia LTDA, quien a su vez lo cedió al Consorcio CCA SAS, quien a su vez lo cedió a la señora Liliana Vernaza Mosquera, quien es persona natural.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

La Sentencia C-955 de 2000 de la Honorable Corte Constitucional:

El Artículo primero de la Ley 546 de 1999 está destinado a señalar el ámbito de aplicación de la Ley.

406

El párrafo del Artículo primero de la Ley 546 de 1999 autoriza a cualquier entidad a otorgar créditos denominados en UVR o en PESOS, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses ni se impongan sanciones por prepagos parciales o totales.

La Corte Constitucional considerando que dentro de un estado social de derecho los créditos de vivienda especialmente, deben garantizar la democratización del crédito y deben estar al alcance de todas las personas, aun de las de escasos recursos; que los sistemas de financiación que hacen impagables los créditos, debido a las condiciones demasiado onerosas, altas cuotas, cobro de intereses de usura, exentos de control por parte del estado o por encima de la razonable remuneración del prestamista, la capitalización de intereses, entre otros aspectos, quebrantan de manera protuberante la Constitución Política y deben ser rechazados. Procede a condicionar la exequibilidad a que todas las entidades que otorguen créditos de vivienda deberán estar bajo la vigilancia del estado, hoy en cabeza de la Superintendencia Bancaria y las tasas de interés están sujetas a la fijación de topes establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Las normas anteriormente citadas, no son letra muerta, son de obligatorio cumplimiento para todas aquellas personas que de una u otra manera intervienen en el negocio de la vivienda en Colombia, y más aún para las entidades financieras.

Es claro que según la Ley 546 de 1999 y su Sentencia modal C-955 de 2000 de la Honorable Corte Constitucional solo las entidades crediticias autorizadas y vigiladas por el estado a través de la Superintendencia Financiera pueden otorgar créditos de vivienda. Así el Banco al ceder el crédito de vivienda a una persona natural, Carlos Bejarano, quien funge como cesionario demandante incurre en una nulidad por falta de legitimación en la causa. Ese interés determinado por la Ley 546 de 1999 y su sentencia modal C-955 de 2000 proferida por la Honorable Corte Constitucional tiene plena aplicación en el presente caso ya que al momento de realizarse la cesión del crédito a una persona natural la ley en mención se encontraba vigente.

Sentencia del Honorable Tribunal Superior de Cali del 1º de Agosto de 2019, dentro del proceso ejecutivo hipotecario donde funge como demandante

587

Edilberto Bejarano Idrobo (cesionario) contra los señores Gloria Amparo Victoria Molina y José Gustavo Roldán, quien manifestó:

El Banco Granahorrar cedió el derecho a Edilberto Bejarano Idrobo, la cesión no podía haberse dado, la cesión no podía haberse presentado, por tratarse de un crédito hipotecario de vivienda, solo están facultadas las entidades financieras para realizar operaciones como la reliquidación y la reestructuración las cuales no las puede hacer un particular.

La cesión tiene una validez formal, pero no transmitió la titularidad del derecho, por lo que le falta al particular la legitimidad es la causa (subrayas fuera de texto)

Y trae a colación la Sentencia del 22 de octubre de 2014 de la Honorable Corte Constitucional expediente 10149, quien se refirió a la exequibilidad del párrafo del artículo primero de la Ley 546 de 1999:

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.

Es exequible del artículo primero de la Ley 546 de 1999 solo 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 inadmisibile.

RESUELVE: Confirmar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario de Edilberto Bejarano Idrobo (cesionario) contra los señores Gloria Amparo Victoria Molina y José Gustavo Roldán, pero por las razones arriba expuestas.

4

588

Con fundamento en las normas de derecho citadas, en las consideraciones expresadas y en los hechos descritos, a usted con el debido y acostumbrado respeto le hago la siguiente

SOLICITUD

1. Sírvasse señor Juez, decretar la terminación del proceso que nos ocupa, por falta de legitimación en la causa.
2. Sírvasse condenar a la entidad demandante al pago de las costas y costos del proceso incluyendo las agencias en derecho.
3. Sírvasse condenar a la entidad demandante al pago de los perjuicios.
4. Sírvasse ordenar el archivo del asunto que nos ocupa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente solicitud tiene sustento en el artículo 132 del Código General del Proceso, el artículo primero de la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999, en la Sentencia C-955 de 2000 de la Honorable Corte Constitucional y el precedente constitucional, en la Sentencia del Honorable Tribunal de Cali del 1º de agosto de 2019 en el proceso ejecutivo hipotecario instaurado por Edilberto Bejarano Idrobo en contra de Gloria Amparo Victoria Molina y José Gustavo Adolfo Roldán y demás normas concordantes.

Del señor Juez.



Lizeth María Carrascal Borrero
C.C. 51'725,502 exp. Bogotá
T.P. 91,150 del C. S. de la J.

584

6