

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIAS DE CALI



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecucion
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 206

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 03 de diciembre de 2019, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, los tres (3) días de término de traslado de RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN visible a folio 615-622.

NATALIA ORTIZ GARZON
Profesional Universitario

DOCTOR
DARIO MILLAN LEGUIZAMON
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI,
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO BBVA S.A. antes BANCO GRANAHORRAR S.A.
DEMANDADOS: JORGE OCTAVIO ARISTIZABAL JARAMILLO.

RADICACIÓN: No. 76-001-31-03-011-2002-00492-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE SUSTANCIACIÓN 2780 EMITIDO EL 6/11/19 Y NOTIFICADO EL 14/11/2019, QUE ORDENA COMISIONAR A LA ALCALDÍA DE CALI, VALLE PARA LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE OCTAVIO ARISTIZABAL JARAMILLO, MATRICULA INMOBILIARIA NO. 370-333220, QUE SIEMPRE HA ESTADO EN SU PODER, CONSIDERANDO QUE SE ESTÁ VIOLANDO EL DEBIDO PROCESO (ART. 29 C.N.) Y AL ACCESO REAL Y EFECTIVO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, GENERANDO LA NULIDAD CONSTITUCIONAL (ART. 142 C.P.C.) POR CUANTO SE HA DEJADO DE APLICAR LA NORMATIVIDAD VIGENTE (LEY 546/99, DECRETOS REGLAMENTARIO 3760, Y CIRCULARES CON RESOLUCIONES DE LA SUPERFINANCIERA (ANTES SUPERBANCARIA) SENTENCIAS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL C-955/00, SU-813/07 Y DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA (STC 6943/2015) CON RESPECTO A LOS BENEFICIOS POR TRASLADO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA, EN LA COMPRA DE CARTERA HIPOTECARIA ENTRE ENTIDADES BANCARIAS, Y LO REFERENTE A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE VIVIENDA QUE SON DIFERENTES A LOS CRÉDITOS DE LIBRE INVERSIÓN CON ERRORES EN LA APLICACIÓN DE LA SENTENCIA 286/06 EN AUTO INTERLOCUTORIO 3311 Y EN LOS POSTERIORES, POR LA INTERPRETACIÓN CONTRARIA A LA LEY 546/99. EN SUBSIDIO APELO.

JOSÉ IGNACIO RODRÍGUEZ RIAÑO, mayor y vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía #19.293.269 de Bogotá, D.C con tarjeta profesional #69.648 del Consejo Superior de la Judicatura; debidamente reconocido en el proceso, de la referencia, como mandatario judicial de la parte demandada; comparezco, ante el despacho, dentro del término legal; para expresarle, que interpongo, ante usted, el recurso de **REPOSICION al auto de sustanciación 2780 del 6/11/2019**, notificado el 14/11/2019, en consideración a que se está ordenando comisionar a la Alcaldía de Cali, la entrega del bien inmueble de mi patrocinado, con matricula inmobiliaria No. **370-332220** en el proceso de la referencia, sin considerar la existencia la violación al debido proceso (artículo 142 C.P.C.), generando una **NULIDAD CONSTITUCIONAL**, ya que en la defensa técnica realizada a mi poderdante se ha demostrado el error cometido en el auto **3311 del 13/11/2015**, con la errada aplicación de la Sentencia de la Corte Constitucional **T-286/06**, tomada de la Sentencia del Crédito Hipotecario emitida por el Honorable Magistrado Carlos Alberto Sánchez de la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, el 24 de abril de 2015 (ref. Exp. No. 760013103015-2004-00219-01), que determina la finalidad de los créditos de libre inversión, negando que este es un crédito de financiación de vivienda, además de desconocer la compraventa de cartera hipotecaria de vivienda, entre entidades financieras, todo a lo cual se opuso el demandado, pero se negó la nulidad por violación al debido proceso en auto **535 del 17/06/2016**, con lo que se violó el debido proceso (art. 29 C.N.) al permitir la continuación de la errada aplicación de la Ley 546/99, la normatividad vigente, el Decreto reglamentario 3760 del 2008, lo mismo que la sentencia la **CORTE CONSTITUCIONAL SU-813/07**, que enuncia un caso exactamente igual, que ha sido enunciado y que fue fallado por la Corte, separando los créditos de vivienda y los de libre inversión, por lo que me permito fundamentar este reposición de la siguiente forma:

I. FUNDAMENTACION DE LA NULIDAD POR VIOLACION AL DEBIDO PROCESO.

21

En la sentencia de Tutela STC 6943 /2015, se establece la aplicación de la NULIDAD CONSTITUCIONAL por violación al debido proceso, por parte de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

1. NULIDAD CONSTITUCIONAL POR VIOLACION AL DEBIDO PROCESO:

Como se expresó en la sentencia de TUTELA impetrada por el señor JORGE OCTAVIO ARISTIZABAL JARAMILLO y fallada EL 3 DE Junio de 2015 por la **Sala Civil de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, STC 6943 Radicación n.º 11001-22-03-000-2015-01101-00**, en la que se negó los derechos tutelados por la falta de la **REESTRUCTURACION** por improcedencia, ya que estaba cursando el recurso de **NULIDAD** ante el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO** con respecto a la **ILEGALIDAD** del auto 048 del 20/01/2015, que ordenaba el remate para el 21 de mayo del 2015, con lo cual por estar pendiente de resolución este auto se negó la procedencia de la tutela. Una vez conocida la sentencia STC 6943/15, y la no realización del remate en la Notaria 8 del Círculo de Cali, se continuo con el proceso y el día 13/11/2015, se falló con el auto 3311 la negación a la terminación del proceso, agregando el desconocimiento de la subrogación por compra de Cartera hipotecaria entre entidades bancarias, además de la errada aplicación de la sentencia de tutela, 286/06, que más adelante se enuncia.

Al fallarse el auto 3311 del 13/11/2015, se utilizaron apreciaciones por fuera de la normatividad legal vigente, y posteriormente con el auto 535 del 17/06/2016, se negó la nulidad sin tener en cuenta que la violación al debido proceso, da lugar a una nulidad constitucional como se expresa en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia STC 6943/15 que fallando sobre esta caso, dice.

“En efecto, se advierte que el promotor del amparo, fundó su reclamo principalmente, en que el Tribunal tutelado, desconoció lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y la jurisprudencia constitucional, al ordenar seguir adelante la ejecución en su contra cuando el crédito que le fue otorgado para compra de vivienda no ha sido reestructurado como lo dispone el artículo 42 de aquella norma, al tiempo que expuso una serie de reproches contra las condiciones particulares en que dicho empréstito fue acumulado por el BBVA a préstamos de libre inversión, a través del sistema de compra de cartera.

Igualmente, dejó ver inconformidad con el hecho de que su obligación hubiese sido reliquidada en el mes de octubre del año 2001, sin ser enterado de ello oportunamente, pues tal circunstancia se le comunicó por parte de la entidad financiera hasta el mes de mayo de 2011, cuando ya había contraído una cuarta obligación para poner al día los intereses de aquel compromiso monetario; finalmente, postuló reparos frente a la capitalización de intereses aplicada a la referida acreencia...”

Enunciando las inconformidades expresadas en la Tutela impetrada, por lo que al conocer de la misma enuncia que se puede invocar la nulidad constitucional de la actuación cuestionada y para ello enuncia el artículo 142 del Código de Procedimiento Civil, ya que el proceso se inició en el año 2004, como también lo hace el juzgado PRIMERO CIVIL de EJECUCIÓN de SENTENCIAS de CALI, cuando expreso enuncio el artículo 624 del CGP.:

Al respecto, es claro que el promotor de la queja, tiene a su alcance la posibilidad de invocar ante el Juez que conoce el asunto, la nulidad constitucional de la actuación cuestionada, con miras a que el fallador natural analice sus inconformidades con el proceder del ejecutante y los sentenciadores de instancia, mecanismo que acorde a lo normado en el artículo 142 del código de procedimiento civil, se puede promover

«...durante la actuación posterior a la sentencia si ocurrieron en ella.» el subrayado es mío.

Con lo cual demuestra que si era válido realizar la **NULIDAD CONSTITUCIONAL** por **VIOLACION al DEBIDO PROCESO** (ART. 29 C.N.) y la misma no podía ser negada por el juez, como lo hizo en el auto 535 del 17/06/2016.

Además, la Corte Suprema de Justicia avala la oportunidad procesal de la nulidad constitucional cuando expresa:

“Vale la pena precisar, que si bien el tutelante elevó parcialmente los reparos que por esta vía formuló, ante el juzgador de la primera instancia, esto ocurrió antes del proferimiento de la sentencia del Ad quem, que es la que aquí puntualmente se controvierte y a través de una herramienta judicial diversa a la nulidad, pues para soportar su súplica en aquel momento procesal, el extremo ejecutado utilizó la “petición de ilegalidad”. El Subrayado es mío.

Y para corroborar lo anterior expresa que no se han agotado todos los recursos que brinda el ordenamiento procesal, con lo cual reitero la **Nulidad Constitucional por la Violación al DEBIDO PROCESO**, por lo que debido a esta oportunidad de procesal se negó el amparo solicitado:

“4. De ahí, que resulte, entonces, ostensible, que si el Peticionario del amparo no ha agotado todos los recursos que le brinda el ordenamiento procesal, por medio de la queja constitucional no se puede proveer la solución de una, cuestión que corresponde dirimir al juez natural.

Se reitera que atendido el carácter residual de la tutela, en ningún momento se puede entender como un mecanismo instituido para reemplazar los instrumentos establecidos por el legislador para la efectiva y adecuada defensa de las garantías procesales de los intervinientes en un proceso, pues considerar tal posición conllevaría a invadir su órbita de acción y a quebrantar la Carta Política.”

Con lo cual, se puede establecer que también se está violando el **DERECHO DE CONTRADICCION**, cuando se niega la **apelación de los autos enunciados, 3311, 535**, y siguientes que enuncian y desconocen que los créditos por **compra de Vivienda**, a la **CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA** (financiadores autorizados para la COMPRA VENTA DE VIVIENDA), que luego fue **Subrogado y comprado por la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**, con desembolso directo del saldo del crédito a COLMENA, y que a su vez el crédito **desembolsado para el mejoramiento de la Vivienda** comprada en ciudad 2000,(que cumple con la Ley 546/99 y el Decreto Reglamentario 3760/08, y las resoluciones de la Superfinanciera (antes Superbancaria), contrario a lo que sostiene el despacho y que reitero no ha permitido la prevalencia del derecho sustancial sobre el procedimental (Artículo 12¹ del CGP) para ejercer lo establecido en el CGP, como son los deberes del JUEZ, art. 42 en lo referente a la verificación de oficio de lo alegado por las partes(numeral 4²) , la contradicción y saneamiento (numeral 5³), y decidir aunque no haya una ley exacta del caso

¹ **CGP. Artículo 12. Vacíos y deficiencias del código.** Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.

² **Art. 42 -4.** Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.

³ **Art. 42 -5.** Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de

6/8
controvertido (numeral 6⁴), por lo que solicito la reposición del auto 2780 del 6-11-19, para que sea revocado y a su vez se aplique la normatividad legal y la jurisprudencia de la Corte Constitucional y la sana critica.

2. REITERACION DEL CRÉDITO CONCEDIDO EN EL PAGARE 16453-9 POR VALOR DE 32 MILLONES DE PESOS, SE HIZO PARA COMPRA DE TRASLADO DE CARTERA HIPOTECARIA, PRESTAMO PARA MEJORAR LA VIVIENDA (REMODELACION DE VIVIENDA) Y PARA CANCELAR UN CRÉDITO DE LIBRE INVERSION.

Como se puede apreciar en el documento denominado “LIQUIDACION DE PRESTAMO INDIVIDUAL” (anexo #1) del 15 de Abril de 1.997, correspondiente al pagaré 16453-9 con un valor de la UPAC de 10.316.12 para un total de 3.101.9414 UPAC, con una equivalencia en pesos de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000.00) MCTE, entregado por la entidad demandante CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR en el que se determina los valores pagados según los conceptos del crédito así:

JORGE OCTAVIO ARISTIZABAL Y MARIA PATRICIA CASTILLO Z,		porcentaje
LIQUIDACION DEL PRESTAMO INDIVIDUAL TASA		14% de
ENTREGA cheque 154782 POR 32,000,000,00 del Banco de Occidente		Distribución
fecha pagado a	valor	%
15/04/1997 CORP DE AHO Y VIV COLMENA	15.778.097	49,31%
15/04/1997 SUBROGACION CRÉDITO 8072-5000137-3	5.311.524	16,60%
15/04/1997 CH 154783 JORGE O ARISTIZABAL	10.910.379	34,09%
TOTAL CRÉ 30101,9415 UPAC	32.000.000	100,00%

Obsérvese, que el 83.40% del crédito es primordialmente para la FINANCIACION a Largo Plazo de su única VIVIENDA, como se expresa por la misma entidad, indicando:

La suma de 15.778.097. (representa el 49.31% del crédito total) se pagó directamente a la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, que realizo un crédito inicial para la compra de vivienda como se aprecia en el Certificado de tradición con Matricula Inmobiliaria 370-333220 con Dirección Cra 68 C# 25 Bis -68 ciudad 2000 lote 9 manzana 20ª según la anotación 006 del 17/07/1991 con escritura pública 2856 del 28/06/1991, y por un valor inicial de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$9.800.000.00) MCTE. El que se le haya incrementado el saldo en casi 6 millones después de estar cancelando durante más de cinco (5) años nueve (9) meses, fue precisamente para disminuir el crédito por una mejor tasa (14% TEA), aunque al firmar el paga pagaré 16453-9 este se hizo con una tasa del 16%TEA y en UPAC cuando se había aprobado un SISTEMA DE AMORTIZACION EN PESOS (anexo #2 carta aprobación remodelación vivienda) en claro abuso de la posición dominante de la entidad, GRANAHORRAR. Esto indica que la operación financiera que se hizo fue “COMPRA DE CARTERA HIPOTECARIA CON

manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

⁴ Art. 42 -6. Decidir aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal..

619

GARANTIA REAL DE UNA VIVIENDA A OTRA ENTIDAD FINANCIERA DE LA MISMA CLASE)

Debido al pago total del crédito **#0399170045056** ante la **CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA** se solicitó con carta del 28/04/1997, el levantamiento de la hipoteca.

Y además se explica lo referente al crédito para la remodelación de la vivienda, así:

"La suma de **10.910.379.00** (representa el 34.09% del Crédito total) se entregó directamente con cheque al señor **JORGE OCTAVIO ARISTIZABAL JARAMILLO**, para la **REMODELACION DE LA VIVIENDA SITUADA EN LA MISMA DIRECCION y que es su UNICA PROPIEDAD DE VIVIENDA FAMILIAR.**

Es importante tener en cuenta que según la carta entregada por **GRANAHORRAR EL 7 DE ABRIL DE 1997**, con respecto a la solicitud de crédito **19519** entregada por el Subgerente de crédito, Regional Sur **MARIO AFANADOR PINZON** se considera como **"REMODELACION DE VIVIENDA"**, expresando una suma de **\$35.000.000.00**, valor inicial que se solicitó con carta por parte del señor **JORGE OCTAVIO ARISTIZABAL JARAMILLO.**

Como puede observarse estos dos créditos hipotecarios de vivienda son el 83.40% del total del crédito de 32. Millones.

La entidad **CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE VIVIENDA GRANAHORRAR** realizó e íntegro el crédito de mutuo comercial por **\$5.311.524.00** (representa el **16.60%** del total del crédito) en **ABUSO DE SU POSICION DOMINANTE** en este pagaré **16453-9** aprovechando la **garantía hipotecaria de mayor cuantía de la Vivienda** y desde un principio cobro bajo el sistema UPAC, lo cual origina grandes pagos de intereses y el crecimiento saldo del crédito como se ha demostrado. Es decir que las condiciones del crédito fueron impuestas por esta entidad y mi patrocinado no pudo negarse a que le prestaran este crédito con el sistema UPAC y de paso que se utilizara como garantía su vivienda. Además como lo sostiene mi poderdante, los dineros de la compra del vehículo tuvieron que ser utilizados para la mejora de esta misma vivienda, ya que no hubo compra del taxi, y no existe registro en el tránsito municipal de Cali de la propiedad de los demandados de este tipo de vehículo."

Y se reitera que el crédito de los **\$7.000.000.00** nunca se utilizó para compra de vehículo taxi y no está registrado en el tránsito porque no se hizo.

"Con lo anterior, queda demostrado que este es un crédito hipotecario de vivienda que cumple con lo establecido en la Sentencia de la Corte Constitucional **SU-787/12**, y que debe aplicarse la Terminación del Proceso por falta de la Acreditación de la REESTRUCTURACION de los créditos."

Además, se está Desconociendo por el **JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, la Compra de la Deuda por parte de la **CORPORACION GRANCOLOMBIA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR** a la prestamista para compra de Vivienda **CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**, en una operación financiera que tantas veces se ha documentado, y que es un hecho notorio reseñado por diferentes diarios como el periódico tiempo y el espectador, y a su vez iniciada por el **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**, que se anunciaba como **"el milagrito"** para que los deudores de vivienda con el sistema UPAC no perdieran su patrimonio como se ha enunciado en los escritos presentados.

La compra de Cartera Hipotecaria entre estas entidades prestamistas especializadas en Financiación de Vivienda a Largo Plazo, se volvió una práctica normal, como se ha

62C

demostrado a lo largo de este proceso, y quedo plasmado en la **sentencia de la CORTE CONSTITUCIONAL 252/98** (época en que se hizo este crédito) que determino que podían realizarse **PAGOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA** por **ANTICIPADO** según la Referencia: Expediente D-1870. Demanda de inconstitucionalidad en contra del artículo 2229 (parcial) del Código Civil. Actor: Alonso Valencia Salazar. Magistrada Ponente (e): Dra. CARMENZA ISAZA DE GÓMEZ, en la cual se permite el prepago para créditos de Vivienda de Largo Plazo, como se enuncio en el escrito de reposición para la queja auto 937.y el origen de esta sentencia es precisamente la compra de Cartera Hipotecaria con garantía hipotecaria sobre inmuebles objeto del crédito, como en este caso.

La Circular Externa 100 de 1995, fue anterior al Crédito de los **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000.00) MCTE, garantizado con el pagaré 16453-9 por 3101.9414 UPAC firmado el 15 de Abril de 1997** como se ha expresado desde un principio en el proceso, distribuido según el cuadro presentado al despacho anteriormente:

3. NO HAY APLICACIÓN DE LA SENTENCIA T-286/06 QUE CORRESPONDE A CREDITOS COMERCIALES Y APARTAMENTOS, POR LO QUE SE EXPRESA QUE ES DE LIBRE INVERSION, PARA ESTE PROCESO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA.

Y ES IMPORTANTE DESTACAR QUE NO APLICA LA SENTENCIA T-286/06 REFERIDA A CRÉDITOS LOCALES COMERCIALES O DE CONSUMO”, en este proceso de CREDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA Y DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, YA QUE EN ELLA NO SE HAN CONSTRUIDO LOCALES COMERCIALES, NI APARTAMENTOS DE ALQUILER, COMO SE HA ENTREGADO AL JUZGADO CON FOTOS DE LA MISMA VIVIENDA EN CIUDAD 2000.

Como se expresa en la misma tutela 286/06, por parte del Banco que hizo el préstamo en el numeral 5.2

“5.2. La Gerencia Jurídica de la Central de Inversiones S.A. -CISA-, dio respuesta al requerimiento judicial mediante escrito de fecha 13 de septiembre de 2005. Allí se opone a las pretensiones de la acción de tutela con fundamento en las siguientes consideraciones.

- Afirma que el crédito No. 550188000014160, a cargo de la señora María del Carmen Muñoz de Rojas, efectivamente fue incluido en el Convenio Interadministrativo de Compraventa de Cartera, celebrado entre el Banco Central Hipotecario y la Central de Inversiones S.A. -CISA-, el día 24 de noviembre de 2000, por lo cual es esta última entidad la actual acreedora del mismo.

- Dicha obligación corresponde a un crédito comercial, según lo demostró el BCH a lo largo del proceso ejecutivo que terminó con la orden de venta en pública subasta del bien hipotecado. En ese sentido, afirma que la actora no puede pretender que la calificación del crédito se determine de acuerdo al plazo y a la clase de garantía del mismo, ya que al momento en que se adquirió la obligación tenía pleno conocimiento de las condiciones del crédito, las cuales eran muy distintas a las que se aplicaban en ese momento para el otorgamiento de créditos de vivienda.

Y lo mismo se expresa en la última parte del párrafo 4.2 de la parte motiva de la sentencia 286/06:

X
62

Por otra parte, el hecho de que el crédito que le fue otorgado se haya garantizado mediante la constitución de una hipoteca que afecta una unidad de vivienda, no constituye un criterio suficiente para categorizar a un crédito bancario como de vivienda, por cuanto, en primer lugar, el inmueble mediante el cual se garantizó la obligación adquirida por la accionante no es *strictu sensu* una unidad de vivienda, sino -tal como figura en la escritura de constitución de hipoteca⁵-, es un edificio de tres pisos de altura, en el que se desarrollan diferentes actividades comerciales y económicas⁶ y, en segundo lugar, por cuanto el hecho de que un crédito se garantice mediante la constitución de una hipoteca sobre un inmueble en donde habite el deudor, no es suficiente por sí solo para que sea considerado como crédito de vivienda, ya que el criterio que sirve para diferenciar un crédito de otro no es la garantía que se otorga, sino la finalidad a la cual se destinan los recursos que se prestan.

Demostrándose que el crédito de esta sentencia SI ES COMERCIAL Y ES DIFERENTE AL DE MI PATROCINADO JORGE OCTVIO ARISTIZABAL JARAMILLO.

Se reitera que la SENTENCIA 286/06 está referida créditos para Construcción de locales comerciales, y apartamentos, errando en la interpretación del auto 3311 del 13/11/2015, en el que se incluyó la sentencia 039 del 24/04/2015 con (ref. Exp. No. 760013103015-2004-00219-01), con ponencia del Magistrado Carlos Alberto Romero Sánchez, que se apoyó en esta misma tutela, desconociendo, la Normatividad Legal Vigente.

Los autos **748 del 4/10/2017, y 937 del 11/12/2017**, se apoyaron en el auto 3311 para continuar negando la aplicación los derechos de la Ley 546/99 de este mismo Crédito.

Por lo anterior, solicito al despacho revocar el **auto 2780 del 6/11/2019** y abstenerse de ordenar el auto comisorio de entrega del bien inmueble que daría lugar a la terminación del proceso en contra del deudor, con flagrante violación al **DEBIDO PROCESO, GENERANDO LA NULIDAD CONSTITUCIONAL** por cuanto debe revisarse de oficio, o permitir la aplicación del derecho sustantivo, al determinarse que hay una inaplicación de la **ley 546/99**, lo mismo que la normatividad legal vigente, e igualmente, que no se han

⁵ Folio 48 del cuaderno de copias del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia.

⁶ Así, en la escritura previamente mencionada se afirma que en el primer piso del edificio “se encuentra un local y un baño, en el segundo y tercer piso se localiza (sic) dos salones y oficinas con dos baños” y en el tercer piso, además, se encuentra “un apartamento con sala-comedor, cocina, un baño, dos alcobas”. Dicho inmueble se avaluó en el año de 1997, de acuerdo al valor comercial, en la suma de ciento noventa y nueve millones doscientos doce mil pesos (\$199,212,000.00). Allí funciona el apartamento de la accionante y diversos locales comerciales, oficinas y salones.

8
622

aplicado las sentencias de la Corte Constitucional C-955/00, SU-813/07, y se estaría violando los derechos fundamentales, el derecho a una vivienda digna (ART. 51 C.N.), de mi patrocinado. En **subsidio apelo**.

Con el mayor respeto,

Atentamente,



JOSE IGNACIO RODRIGUEZ RIAÑO

C.C. #19.293.269 de Bogotá, D.C

T. p. #69.648 del Consejo Superior de la Judicatura;

Cel = 318 788 6990