

Señor
JUEZ TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

REF:

Demandados: JUAN PABLO VARGAS POLANIA

Demandante: VIGILANCIA VISE LTDA

Radicado: 11001403003520220095300

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION

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 señor **JUAN PABLO VARGAS POLANIA** igualmente mayor de edad y vecino de esta municipio, demandado en el proceso referido, atendiendo que el señor juez en el auto que nos precede me reconoce personería y ordena el traslado del expediente virtual .Que como quiera que este me fue allegado en virtud del artículo 91 del CGP por el despacho el día 10 de febrero del 2023. Estando dentro del término legal correspondiente, mediante el presente formulo recurso de reposición contra el auto fecha 6 de diciembre 2022, mediante el cual, entre otros, se profirió mandamiento de pago en contra de mi mandante 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 ibidem, 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,
- c.- Que la que del título emana sea exigible

LA OBLIGACION NO ES CLARA / PRESCRIPCION Y CADUCIDAD E INEMPTA DEMANDA

Ha de tenerse en cuenta que dentro del escrito de demanda se esta pretendiendo cobrar dos títulos valores. El titulo valor con numero 2473 por valor de \$ 15´996.800,00 . Título este que aparece en su fecha de diligenciamiento en manuscrito su fecha de vencimiento **el día 4 de enero del 2017** . En concordancia con la clausula PRIMERA de la carta de instrucciones que establece. “ Aunque el pagare lo he otorgado y entregado el dia CUATRO DE ABRIL DEL 2013, no debe tenerse esa fecha como la de emisión del titulo , la cual será la del día en que se realice el diligenciamiento completo del mismo . La fecha de vencimiento del pagare será el día siguiente a la fecha en que el

mismo sea diligenciado con lo señalado. En este orden de ideas ha de tenerse en cuenta que a título valor pagare No. 2473 le prescribió el derecho y le opero la caducidad en el día 3 de enero del 2020. No obstante el acreedor tenia en su defensa ejercer la acción cambiaria, esto vencido el termino de los tres años y así poder hacer efectivo por medio de esta acción el derecho y como bien se evidencia igualmente le feneció este derecho el día 4 de enero del 2021. Atendiendo que la demanda fue radicada en el año 2022. Les ha fenecido el derecho pretendido en manos del poseedor del titulo en este caso la demandante VISE LTDA. Así las cosas no es por medio del proceso ejecutivo que pretendan hacer efectivo el derecho deprecado , pues es claro que nadie se puede beneficiar de su propio error .Por lo tanto no está llamado a prosperar el cobro de la obligación citada por la hoy demandante por haberle operado el fenómeno de la prescripción y la caducidad.

Respecto al pagare No. 00361 por valor de \$6.000.000, oo este no esta referido dentro de la HIPOTECA enunciada dentro de las escrituras. Pues ha de tenerse en cuenta que, aunque la HIPOTECA SEA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, y cuando se modifiquen las condiciones iniciales del otorgamiento de la misma, se deben aplicar la tarifa por concepto de derechos de registro por parte de las oficinas de registros de instrumentos públicos, lo que indica que en este caso de esta modalidad de hipoteca se debe estipular sobre el valor que se estipule en la misma certificación emitida por la entidad acreedora , para este caso VISE LTDA. Esto según lo establecido en el inciso 2 artículo 7 de la Resolución 0640 del 2015 , donde señala : “ **Cuando se trate de constitución o ampliación de hipotecas abiertas sin límite de cuantía , los derechos registrales se liquidaran con base en la constancia documento o carta que para tal efecto deberá presentar la persona o entidad acreedora , y que se protocolizara con la escritura que contenga el acto , en el cual se fijara de manera clara y precisa el cupo o monto del credito aprobado que garantiza la respectiva hipoteca.** Como bien se evidencia su señoría este acto no fue protocolizado de acuerdo a la misma resolución, por lo tanto no puede pretender la

demandante entrar a cobrar montos de dinero que no fueron registrados esto es sin haber cumplido con su carga de registrar la nueva obligación, que para este caso seria el pagare # 00361 . Pues mal haría la demandante que por el hecho de que la figura jurídica sea una HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA , pretenda que tomarla de manera literal y creerse que se le va permitir que incorpore dentro de la misma las cifra que a bien considere sin hacer lo propio , que es cumplir con la norma.

Ahora bien si la hoy demandada considera que se le adeuda obligación alguna por el crédito prestado a mi mandante, debe atenerse a lo normativo y no atribuirse competencias que no le están dadas como es el caso, de que por ser una hipoteca abierta sin límite de cuantía, pretender incorporar sumas de dinero que a bien considere y que además no se tomó la delicadez de legalizar dentro de las escrituras, maxime cuando como bien lo manifiesta en el escrito de la demanda , lo prestado fue para la compra de una vivienda de interés social. Créditos estos que están respaldados por la ley 546 del 1999. La cual está vigente y tiene procedimiento propio. Que como quiera que estos créditos son de rango constitucional, la misma norma en aras de que el acreedor hipotecario no fuera a dejar a sus prestamistas sin su vivienda , obligo a cumplir ciertos protocolos normativos y reitero, la demandante VISE LTDA no lo hizo. Esto sin olvidar que la misma norma (ley 546 de 1999) , demanda que antes de proceder con el proceso ejecutivo . ordena el requisito de procedibilidad, el cual vemos que no fue tenido en cuenta a la orden de ordenar mandamiento de pago.

Bajo este escenario es importante poner de presente el concepto 2006064287-001 del 22 de diciembre del 2006 emitido por la superintendencia financiera. Es importante no perder de vista que este concepto, se le solicitó a la entidad establecer el criterio frente a quien pretenda otorgar créditos dentro del marco de la ley 546 del 1999 ley vigente (ley constitucional que regula los créditos para vivienda de interés social y a largo plazo) **esto frente a los**

créditos de vivienda, cesión, condiciones :personas facultadas para otorgarlos . Frente a este concepto en su literal d se establece:

¿Qué requisitos debe cumplir quien quiera ejercer la actividad de financiación de vivienda?

Primero que todo se debe enunciar el parágrafo del artículo 1 de la 546 de 1999 que establece que están facultados para otorgar créditos para la compra de vivienda de interés social y a largo plazo “**...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 cualquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito...**”

Que este concepto lo enuncia la sentencia SC 955 DEL 2000, MP. JOSE GREGORIO HERNANDEZ, donde estableció que quien pretenda otorgar créditos de vivienda en el marco de esta ley (546 del 1999) **tiene que estar sujeto al control , vigilancia e intervención del estado .**

Así que si la empresa VISE LTDA, contrario a la naturaleza de su actividad económica que es prestadora de servicios de vigilancia privada, vio como una oportunidad de negocio prestarle dinero a sus empleados bajo la modalidad de contrato de mutuo con hipoteca para la compra de vivienda de intereses social. Por lo tanto no puede de manera conveniente interpretar la norma e imponer no solo tasas de intereses que la norma no contempla, cobros de pólizas ilegales entre otras . Es así que no puede la hoy demandante creerse quedar exenta de verse sometida a los controles de estado y maxime cuando invoca una norma de rango **constitucional, vigente y con procedimiento propio como lo es la ley 546 del 1999.**

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS PARTES (ART 100 CGP NUMERAL 8)

Como quiera que en el juzgado 36 CIVIL DEL CIRCUITO bajo el radicado 2019-0077300, desde el año 2019, cursa una acción de grupo en contra de VISE LTDA, y de la misma , mis poderdante hacen parte. Que esta acción se lleva en contra de

la hoy demandante. Que fue debido a los abusos en los cobros frente a los préstamos otorgados a los créditos de vivienda de interés social, a quienes en su momento fueron sus empleados, los cuales devengaban un salario mínimo. Que fue debido a las cuotas impagables que aplicó VISE LTDA, lo que obligó a que se impetrara dicha acción. Como quiera que dentro de la acción Constitucional Por otra parte, la tarifa a aplicar por concepto de derechos de registro por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el caso de una hipoteca abierta sin límite de cuantía se liquida sobre el valor que se estipule en la certificación emitida por la entidad acreedora, según lo establecido en el inciso 2 del artículo 7º de la Resolución 0640 de 2015, donde se señala:

Cuando se trate de constitución o ampliación de hipotecas abiertas sin límite de cuantía, los derechos registrales se liquidarán con base en la constancia, documento o carta que para tal efecto deberá presentar la persona o entidad acreedora, y que se protocolizará con la escritura que contenga el acto, en el cual se fijará de manera clara y precisa el cupo o monto del crédito aprobado que garantiza la respectiva hipoteca.

En resumen, una hipoteca abierta sin límite de cuantía es aquella donde el valor del crédito se puede ampliar, reformulando las condiciones del contrato original y permitiendo al cliente acceder a una ampliación de la hipoteca, así como también le ofrece la posibilidad de cancelar el crédito hipotecario en su totalidad sin gravámenes. I, se solicitó que la incertidumbre al no saber cómo se le están imputando los intereses al crédito otorgado a mis mandantes, y que pese haber pagado la obligación en su totalidad. Tal y como se demostrará, que la demandante realizó cobros de pólizas inexistentes, intereses de usura y anatocismo a este crédito y cambió las condiciones iniciales del mutuo, cobrando cuotas que no fueron pagadas dentro del título valor pagare y carta de instrucciones.

Como quiera que dentro de esta acción constitucional, la hoy demandante es la demandada. Que lo pretendido dentro de la acción de grupo versa sobre el mismo asunto que no es otro que se establezca dentro del crédito otorgado a mis mandantes la forma en que imputo los pagos, los intereses cobrados, la aseguradora que emitió la tan nombrada póliza y que como efecto si hay mérito se libre el paz y salvo o en su efecto sea el juez constitucional quien por ser un crédito de carácter constitucional quien redetermine el crédito tal y como así lo ordena la ley 546 de 1999.

PRETENSIONES:

PRIMERO: Revocar la providencia de fecha 6 de diciembre 2022, emitida por su Despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra de mi representado JUAN PABLO VARGAS POLANIA 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 haberle operado la caducidad 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: Ordenar a la demandante VISE LTDA, librar el respectivo PAZ Y SALVO, que permita liberar la garantía real, pues ya no existen razones de hechos ni de derecho para detener dicho trámite.

QUINTO : Condenar en costas a la contraparte.

SEXTA : 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. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. LEY 546 DE 1999.,

PRUEBAS EN PODER DE LA DEMANDANTE

Solicito del despacho requerir a la demandante la presentación de los títulos valor Pagares en sus originales , su respectiva carta de instrucciones demás documentos que hacen parte integral del título y las respectivas anotaciones ante la oficina de instrumentos públicos de las ampliaciones de la hipoteca .

Solicito tener como pruebas Documentales

Las enunciadas en el presente recurso y que reposan dentro de los anexos de la demanda

COMPETENCIA

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

ANEXOS

Los enunciados en el acápite de las pruebas

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante: calle 54 c sur # 100-24 apto 103 torre 35 movil. 3046486381 mail.vargapolaniajuanpablo@gmail.com
- La suscrita: en la carrera 62# 52 a 29 sur teléfono 314 310 80 22 mail. 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