

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO**

*Bogotá D.C. Seis (06) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)*

*Proceso: Verbal de Mayor cuantía*

*Demandante: José Rosemberg Núñez Cadena*

*Demandado: Cesar Gastón Santos Mendieta y Blanca Mercedes Pinzón Vargas*

*Radicación: 11001310301320140045700*

*Asunto: Sentencia*

Agotadas las etapas procesales pertinentes procede el Despacho a emitir la decisión que defina la instancia dentro del presente

**ANTECEDENTES**

El señor José Rosemberg Núñez Cadena, actuando en nombre propio, presento demanda declarativa en contra de Cesar Gastón Santos Mendieta y Blanca Mercedes Pinzón Vargas, para que se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

*1 solicito a su despacho declarar la nulidad absoluta, del contrato de cesión de derechos de crédito de vivienda, entre las personas naturales Cesar Gastón Santos Mendieta y Blanda Mercedes Pinzón*

*Vargas, presentada mediante el llamado Contrato de Cesión que he*

*anexado con esta demanda y que igualmente obra en el Juzgado 40 del Circuito de Bogotá en proceso ejecutivo hipotecario 2002 - 1018. Lo anterior, por tener los vicios de nulidad de objeto ilícito, causa ilícita y omisión de requisitos o formalidades que las leyes prescriben para dicho acto*

*2. En caso de no prosperar la pretensión principal, subsidiariamente, se declare la nulidad relativa por falta de capacidad de los contratantes para ser titulares acreedores de un crédito de vivienda.*

*3. Como consecuencia de lo anterior, se ordene declarar nulos los actos y decisiones jurídicas que se hayan tomado por despacho judicial con fundamento en dicho Contrato.*

*4. Que se condene a los demandados a pagar los daños y perjuicios*

*5. Que se condene a los demandados por las costas del proceso y agencias en derecho*

Las anteriores pretensiones tienen como fundamento los siguientes hechos:

1. Que, para el 29 de diciembre de 1992, suscribió crédito hipotecario con el Banco Av Villas, mediante pagare N° 34333-9-16, estipulando cláusulas que protegen su condición de usuario de crédito de vivienda.
2. Indicó, que en virtud a la promulgación de la ley 546 de 1999, se ordenó adecuar los créditos de vivienda, en especial el artículo 24, que los créditos de vivienda, solo se podían ceder a instituciones financieras de acuerdo con lo allí estipulado, para que no fueran objeto del mercado de usura de los especuladores financieros.
3. Manifestó, que cuando el crédito ya estaba en sus últimas cuotas, El Banco Av Villas, decidió demandarlo en retaliación a una queja presentada ante la Superintendencia Financiera; a través de un proceso ejecutivo hipotecario con radicación 2002-1018, que conoció el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, embargando el inmueble garantizado con la hipoteca identidad con folio de matrícula inmobiliaria 50C-01301686 y 50C-01301651, proceso sobre el cual solicitó en el año 2011, la aplicación del artículo 346 del C.P.C.
4. Aseveró, que, ante tal solicitud, aparecieron sorpresivamente unos cesionarios que son personas naturales, sobre los cuales la Superintendencia Financiera ya no ejerce ningún tipo de vigilancia, cesión sobre la cual no se cumplieron los requisitos del Código Civil.
5. Sostiene, que los cesionarios no presentaron documentos con el lleno de los requisitos de la ley 546 de 1999, entrando al proceso y pretendiendo rematar los bienes embargados en el proceso ejecutivo, cesión que les fue aceptada por el despacho sin realizar estudio de los presupuestos de la referida ley y dicha actuación fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá.
6. Manifestó, que solicito la nulidad de dicho contrato ante el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, despacho que resolvió indicando que ello debía ser objeto de nulidad en proceso diferente al ejecutivo, razón por la que acude a través de esta acción para que se decrete la nulidad sustancial prescrita en el artículo 1740 del C.C.

### **TRAMITE PROCESAL**

Inicialmente fue conocido el presente asunto por el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, despacho que admitió la demanda mediante providencia del 18 de octubre de 2014, de ella y sus anexos se ordenó correr traslado a la sociedad demandada por el término legal de veinte (20) días.

En virtud del Acuerdo No. PSAA15-10300 del 25 de febrero de 2015, proferido por la sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura, se remitió el presente asunto a este despacho judicial y

mediante providencia de fecha 11 de mayo de 2015, se avoco conocimiento.

La demandad Blanca Mercedes Pinzón Vargas, una vez notificada, a través de apoderado judicial contesto la demanda en tiempo, a la sociedad demandada, contesto la demanda en tiempo, y se opusieron a las pretensiones de la demanda, formulando como excepciones de mérito, “*Ausencia de nulidad absoluta por objeto ilícito y Inexistencia de nulidad por causa ilícita*” de las cuales se surtió traslado al extremo activo, pronunciándose al respecto.

Trabada la relación jurídica procesal, se señaló fecha para llevar a cabo la audiencia contemplada en el artículo 101 del C.P.C., la cual se agotó el día 25 de abril de 2017.

El 7 de julio de 2017, se llevó a cabo la audiencia de instrucción y Juzgamiento en la cual se profirió el fallo, que declaró probadas la excepción de Ausencia de nulidad absoluta por objeto ilícito, providencia que fue apelada para ante el Tribunal Superior de Bogotá -Sala Civil-

Corporación que, mediante providencia del 24 de junio de 2022, decreto la nulidad para ordenar la vinculación del Banco Av Villas S.A. y Alianza Fiduciaria S.A., entidades que fueron notificada conforme lo prevé el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, entidades que guardaron silencio al término de traslado.

En audiencia celebrada el 27 de abril de 2023, las partes hicieron sus alegaciones finales, por lo que este despacho procede a decidir de fondo, de acuerdo con las siguientes;

### **CONSIDERACIONES**

En lo que tiene que ver con los llamados presupuestos procesales no existe reparo de ninguna índole, como quiera que los mismos se encuentran satisfechos dentro del presente proceso, tampoco se avizora actuación alguna que pueda dar lugar a decretar nulidad, por lo tanto, esta instancia finalizará con un pronunciamiento sobre el mérito de la controversia jurídica planteada.

Le corresponde al despacho determinar si existen nulidad de contrato en la sesión de crédito que suscribió César Gastón Santos Mendieta y la señora Blanca Mercedes Pinzón Varga, por el hecho de que estas personas no sean vigiladas por la Superintendencia Financiera.

De otro lado, concierne al juzgado determinar si se encuentra probada la excepción de mérito que se denominó “*Ausencia de nulidad absoluta por objeto ilícito*” que propuso la demandad Blanca Mercedes Pinzón,

Sea lo primero destacar, que, nuestro Código Civil califica el contrato como una de las fuentes principales de las obligaciones y distinguiéndolas como un acto jurídico que emana de la voluntad de un número plural de sujetos o de uno singular con capacidad jurídica para obligarse y ser obligados esto de conformidad con el artículo 1502 Código Civil.

Ahora, cuáles son las fuentes de los contratos, tenemos que estas son, el consentimiento, la causa lícita y el objeto lícito; en efecto para que un contrato se califique como válido se requiere además del consentimiento una causa lícita y un objeto lícito, son requisitos imprescindibles que no se pueden obviar por porque si faltare alguno de ellos el acto jurídico sería inválido; de igual manera existen una nulidades que las regulan que se dividen en absolutas y relativas; las absolutas, son aquellas que su nombre indica no podrán ser saneadas bajo ningún aspecto téngase en cuenta por ejemplo la capacidad de las partes para poder llevar a término la realización de los contratos, por ejemplo los mentecatos por ejemplo no podrán elaborar o llevar a término contrato de ninguna naturaleza por su misma situación jurídica que prevé la ley.

Ahora, con respecto de las nulidades relativas, son aquellas que atañen directamente a la actividad propia de lo que es el contrato, estas de igual manera no se podrán sanear disposiciones legales teniendo en cuenta precisamente el desarrollo de la actividad con la cual se está marcando el contrato que se está adelantando, ya en el plano de la validez de los actos jurídicos corresponde distinguir entre las nulidades absolutas y relativas.

De igual manera, habrá que tenerse en cuenta la licitud del objeto y la causa y la inobservancia de la totalidad de las formas, siempre cuando la ley requiere de esta formalidad para la validez del acto y por ejemplo, como ya lo habíamos manifestado, son relativas por cuanto que en este orden necesitaría un paso más, en el momento de registrar una escritura y por lo tanto se hablan de la relativas.

La nulidad absoluta o relativa, es una sanción impuesta por el ordenamiento jurídico, ante la inobservancia y la transgresión de las disposiciones legales, en la cual incurren los particulares en el ejercicio de su actividad contractual, como sanción que es, no puede tener otra fuente distinta a la ley misma, de manera que solo pueden constituirse causales de invalidez, aquellas que el ordenamiento legal expresamente señale como tales.

En este orden de ideas, se concluye que el contrato está viciado de nulidad, cuando no viene revestido de la totalidad de los requisitos que disciplinan su validez, es decir, cuando carezca de las siguientes exigencias; capacidad de las partes, consentimiento exento de vicio, licitud de objeto y de causa y formalidades impuestas por la naturaleza misma del contrato o por la calidad o Estado de las personas que lo celebran.

Es así como el artículo 1519 del Código Civil sostiene, o dispuso que hay un objeto ilícito en todo lo que se contraviene al derecho público,

disposición que lleva plena concordancia con lo señalado en el artículo 1523 del mismo estatuto el cual advierte, que hay así mismo objeto ilícito en todo contrato prohibido por la ley.

Por su parte el artículo 1521 de la misma codificación prevé "*hay un objeto ilícito en la enajenación;*

1. *De las cosas que no estén en el comercio*
2. *De los derechos y privilegios que no puedan transferirse a otra persona*
3. *De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello"*

Referente a la nulidad del contrato la Corte ha señalado:

*"Cuando en la formación de un contrato se han subestimado exigencias legalmente impuestas para dotarlo de validez cuya observancia se sanciona con la nulidad absoluta del respectivo pacto, el artículo 1742 del Código Civil subrogado por el subrogado por el artículo 2° de la ley 50 de 1936, atribuye al juez no solo la potestad, sino el deber de privarlo de la eficacia normativa que por principio le corresponde, declarando la nulidad absoluta del mismo, aún sin petición de parte, siempre que"... aparezca de manifiesto en el acto o contrato", según lo declara textualmente la norma"*

*Empero como desde antaño lo ha venido exponiendo la doctrina de la Corte ese poder excepcional que al fin de cuentas comporta un control de legalidad en torno a la actividad comercial, está sujeto o limitado por los condicionamientos que la propia norma consagra y la corporación ha identificado así:*

1. *Que la nulidad aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto contrato demuestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la nulidad absoluta.*

2. *Que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derecho u obligaciones para las partes.*

3. *Que al pleito concurren en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquel y que sus, o sus causahabientes en guardia del principio general.*

*Que este enseña que la declaración de nulidad de un acto o contrato en su totalidad no puede pronunciarse sino en audiencia, con todos los que lo celebraron.<sup>1</sup>*

De acuerdo a lo esgrimido por el demandante, en su sentir considera que la cesión que hizo Fideicomiso Activos Alternativos Beta a César Gastón Santos Mendieta y la que hizo este a Blanca Mercedes Pinzón Vargas, está viciada de nulidad por objeto ilícito, por cuanto los cesionarios son personas naturales, que se encuentran exentos de la vigilancia e inspección y supervisión de la Superintendencia Financiera, aunado a que el artículo 24 de la ley 546 de 1999, prohíbe ceder el crédito a personas que no estén bajo la vigilancia de esa entidad.

---

<sup>1</sup> G.J.t. CLXVII, pág. 361. Criterio que ha reiterado en otras, en sus sentencias del 10 de octubre de 1995, 10 de abril de 1996 y 20 de abril de 1998.

En lo atinente a este punto vale la pena traer a colación el concepto número 2010084484 -001 del 29 de diciembre de 2010 emitido por la Superintendencia Financiera, a lo cual indico *“De conformidad con lo señalado en el artículo 68 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero las entidades sometidas a la vigilancia de la superintendencia financiera están facultadas para acceder total o parcialmente los activos, cartera pasivos o contratos, así mismo la sesión de la cartera puede ser efectuada a un tercero sí que se exija ser un sujeto calificado”*

Ahora, el párrafo del artículo primero de la ley 546 de 1999 precisó que además de los establecimientos de crédito están facultados para otorgar créditos de vivienda *"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"*

La Corte Constitucional al efecto, al estudio de constitucionalidad de la ley, condicionó la inexecutable del artículo 1°, en el entendido de que las entidades que otorgan créditos de vivienda deben hallarse sometidas al control y vigilancia e intervención del estado y de que en los préstamos que otorgue deben garantizarse la democratización del crédito y la efectividad del derecho de una vivienda digna mediante sistemas adecuados de financiación a largo plazo bajo cualquier otra interpretación se declarará inexecutable.

Dentro del anterior contexto, una vez el crédito ha sido otorgado por una entidad financiera, para el efecto puede ser válidamente cedido a una persona natural, sobre la cesión de créditos debe señalarse que esta operación, se sujeta a los requisitos generales señalados para todo contrato mercantil en los artículos 887 a 896 del Código de Comercio y en lo no previsto allí, a la disposiciones regulatorias de la cesión de crédito del Código Civil artículo 1959 a 1966 aplicable por vía de lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Código de Comercio.

Siguiendo con el aspecto antes descrito, para el despacho es evidente que la nulidad que alega el demandante, no se encuentra demostrada con el solo hecho de decir, que el artículo 24 de la ley 546 de 1999, prohíbe que las entidades financieras cedan su cartera a personas naturales, ello porque como se mencionó antes la Corte Constitucional encontró, que no solo los establecimientos de crédito están facultados por otorgar créditos de vivienda, sino además otras entidades.

Descendiendo al punto medular del asunto, encuentra el despacho que la hipótesis anterior, no fue la que ocurrió en el caso que nos ocupa, pues de acuerdo a la prueba documental que obra en el expediente y que milita en el pdf 01 página 2, es evidente que el crédito de vivienda fue otorgado por la Corporación de Ahorro y Vivienda las Villas, al señor José Rosemberg Muñoz Cadena en calidad de deudor, la cesión que se cuestiona se efectuó con

posterioridad a la exigibilidad del título y estando en curso el proceso ejecutivo hipotecario, cuando se adelanta en contra del mencionado obligado en el Juzgado 40 Civil De Circuito y, que ahora conoce el Juzgado Quinto Civil De Circuito De Ejecución, cesión que fue aceptada por el juzgado de conocimiento, pero es que además, el mismo Código De Procedimiento Civil, haciendo referencia al artículo 1960 en uno de sus comentarios traídos en interpretación o mejor, en manifestación de la misma Corte, nos dice que el deudor no puede alegar la nulidad de la cesión, pues él no es parte en el contrato celebrado entre cedente y cesionario, ni ese contrato lo perjudica, toda vez que la obligación contraída no se hace más gravosa; esto qué quiere decir, que se deben mantener todos los lineamientos propios del inicial contrato que se estableció para vivienda, cuáles son los términos y condiciones, segundo los valores que allí se representan, tercero las erogaciones que se deben causar, precisamente por la sola prestación de ese dinero para los efectos allí convenidos.

En el evento en que esto se llegue a cambiar por alguno de ellos se haría ilícita la circunstancia, más, sin embargo, téngase en cuenta que para el caso presente en ningún momento se han variados los términos, condiciones, plazos, factores dinerarios que se deben converger para este caso; por lo tanto, el objeto es lícito frente a estas mismas manifestaciones.

Desde luego que la nulidad invocada en el demandante, carece de sustento jurídico debido a que el artículo 24 de la ley 546 de 1999, no prohíbe, que un establecimiento bancario ceda el crédito hipotecario a una persona natural, ello porque la norma mercantil no indica está limitante y porque a su vez el Estatuto Orgánico Del Sistema Financiero en su artículo 68, permite que las establecimientos financieros, vendan sus activos a cualquier otra persona sin importar si es natural o jurídica, miremos que con antelación habíamos hecho referencia precisamente a el concepto de la misma entidad financiera que es la que se encarga de vigilar y ella misma nos está diciendo que es permitido hacer estas sesiones siempre y cuando se mantengan todas las disposiciones de conformidad a como fueron pactadas, que no se cambien por decirlo de otra manera las reglas de juego en el transcurso de la actividad comercial y que demeriten o pongan en balanza desproporcionada precisamente al deudor.

Ahora, también de igual manera, se deben tener en cuenta que estas todas estas manifestaciones, se deben hacer dentro de un tiempo y una oportunidad, en el orden en que se vino a establecer esta nulidad, lo hizo, ya con posterioridad de haberse elevado y llevado a término un proceso ejecutivo que se adelantó con antelación en el juzgado 40 Civil De Circuito y posteriormente pasó al Quinto De Ejecución, quiere decir que una sentencia en el mismo, y si estas son las nulidades debieron alegarse en su oportunidad, y, no es el caso en este momento para venir a establecerlo, máxime cuando ya ha habido una sentencia que puso fin a un proceso que nos lleva adelante con una ejecución, teniendo en cuenta que hubo un incumplimiento de las propias obligaciones; por eso hablamos de

los tiempos y las oportunidades, porque cuando quién está en mora está alegando esos beneficios, se cae de su peso, en el momento mismo en que ha incumplido, pero lógico, estamos hablando en un momento dado, de ciertos parámetros legales que son los que en su intervención hoy nos está haciendo la parte demandante y diciendo, que por encima de los querer de las partes, se debe interpretar la ley de conformidad, más esto, téngase en cuenta que la misma ley faculta y nos dice, que de siempre y cuando no vayan contra vía de ella, en su momento no se verá afectada bajo ninguna circunstancia, por eso hablamos de objeto y causa lícitos.

Ahora, desde esa óptica la nulidad que invoca el demandante no tiene prosperidad más aún si se tiene en cuenta que no aportó ningún elemento probatorio que permita inferir que la cesión que efectuó, el Fideicomiso Activos Alternativos Beta a César Gastón Santos Mendieta y la que hizo este a Blanca Mercedes Pinzón Vargas, contenga vicios de consentimiento como error o fuerza o que los dineros con los que se pagó el cesionario tiene origen ilícito, pues estas son las causales, las que se podrían tener por inválida la cesión, la misma ley las establece y nos dice cuáles son las causales que tienen por inválida dicha cesión.

Comoquiera, que la carga de la prueba está en cabeza del demandante, correspondía a este demostrar el supuesto de hecho que consagran las normas y su efecto jurídico, labor que no fue satisfecha por el gestor judicial, porque no hay elementos probatorios que demuestren el vicio de nulidad, que se originó por la cesión hecha a personas naturales, siendo que la misma jurisprudencia constitucional ha señalado el alcance de las normas artículo 24 de la ley 546 de 1999, esté alcance no es limitar a un conglomerado financiero, a administrar una cartera hipotecaria sino que está se extiende a personas naturales también, esta situación que incluso no es la que acontece porque como se dijo antes quien otorga inicialmente el crédito hipotecario fue un establecimiento autorizado por la ley y, quien se encuentra plenamente facultado para vender sus activos, como lo es la cartera a personas naturales, negocio que se efectuó a través de una cesión acto jurídico que goza de toda validez.

### **DECISION**

En consideración a lo expuesto en las líneas que preceden, el Juzgado Trece (13) Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

1. **DECLARAR** probada la excepción propuesta por la parte demandada denominó ausencia de nulidad absoluta por objeto ilícito, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2. **NEGAR** las pretensiones de la demanda.
  
3. **CONDENAR** en costas a la parte demandante, fijando como agencias en derecho la suma de \$6'000.000. mcte., por secretaria líquidense.

Notifíquese y cúmplase

El Juez,



**GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO**