

**RE: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO No.0903 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. VS FERNANDO BRAND GIRÓN RAD. 2015-00093-00.**

Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
Lun 10/07/2023 16:05

Para:Daniela Molina Ospina <dani-1912@hotmail.com>

Se acusa el recibido.

Cordialmente,

ALEXANDER MEDINA ROLDAN.  
JUZGADO 3º CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA.

Se informa a los usuarios de la Administración de Justicia que el horario de atención es de **LUNES A VIERNES de 8:00 AM a 12:00 M y de 1:00 PM a 5:00 PM.**

Igualmente **SE INFORMA** que las solicitudes y memoriales que sean remitidas **FUERA DEL HORARIO LABORAL, REBOTAN AUTOMATICAMENTE** por el sistema; lo mismo ocurre los fines de semana y días festivos.

### **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA**

---

**De:** Daniela Molina Ospina <dani-1912@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 10 de julio de 2023 15:57

**Para:** Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO No.0903 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. VS FERNANDO BRAND GIRÓN RAD. 2015-00093-00.

Honorable Juez

**Dr. CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO**

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA**

**E. S. D.**

**Ref.:** RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO No.0903 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023, NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO EL DÍA 05 DE JULIO DE 2023.

**PROCESO:** EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

**DEMANDANTE:** TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

**DEMANDADO:** FERNANDO BRAND GIRÓN

**RADICACIÓN:** 76520-31-03-003-2015-00093-00

DANIELA MOLINA OSPINA, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1114832174 de Cerrito (V.), abogada titulada con T.P No. 358.542 del C.S. de la J, con

dirección de notificación de correo electrónico: dani-1912 hotmail.com, el cual se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados conforme lo dispone la ley 2213 de 2022, obrando en nombre y representación del demandante FERNANDO BRAND GIRÓN, en virtud del poder a mí conferido, por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del AUTO INTERLOCUTORIO No. 0903 DE FECHA 4 DE JULIO DE 2023, NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO EL 5 DÍA, DE JULIO DE 2023.

Daniela Molina Ospina.  
Estudiantes de Derecho Usb

Honorable Juez

**Dr. CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO**

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA**

**E. S. D.**

**Ref.:** RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO No.0903 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023, NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO EL DÍA 05 DE JULIO DE 2023.

**PROCESO:** EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

**DEMANDANTE:** TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

**DEMANDADO:** FERNANDO BRAND GIRÓN

**RADICACIÓN:** 76520-31-03-003-2015-00093-00

DANIELA MOLINA OSPINA, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1114832174 de Cerrito (V.), abogada titulada con T.P No. 358.542 del C.S. de la J, con dirección de notificación de correo electrónico: dani-1912 hotmail.com, el cual se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados conforme lo dispone la ley 2213 de 2022, obrando en nombre y representación del demandante FERNANDO BRAND GIRÓN, en virtud del poder a mí conferido, por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del AUTO INTERLOCUTORIO No. 0903 DE FECHA 4 DE JULIO DE 2023, NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO EL 5 DÍA, DE JULIO DE 2023, fundamento el presente recurso de reposición y en subsidio el de apelación en los siguientes:

#### **TÉRMINOS**

El auto de fecha 4 de julio de 2023, fue notificado por estado el día 5 de julio del 2023, en ese orden de ideas tenemos los siguientes términos:

6 de julio del 2023 - primer día

7 de julio del 2023 - segundo día

**10 de julio del 2023 - tercer día**

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, el presente recurso de reposición y en subsidio apelación se presenta en forma oportuna.

## FUNDAMENTOS FÁCTICOS

**PRIMERO:** El día 24 de abril de 2015 se inició por parte de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS, demanda ejecutiva con título hipotecario en contra del señor FERNANDO BRAND GIRÓN, debido a que este se encontraba en mora en el pago de las cuotas mensuales de su crédito con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda, a la cual por reparto le correspondió al Juzgado Tercero Civil de Circuito de Palmira y se le asignó la radicación No. **765203103003-2015-00093-00**.

**SEGUNDO:** Al momento de presentar la demanda, el apoderado de la parte demandante TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS., no adjuntó a la demanda ejecutiva hipotecaria, la totalidad de los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalizan las operaciones activas de financiación de vivienda a largo plazo, ya que no existe constancia en el expediente, de que en los años 2010,2011,2012,2013,2014 y 2015, se le remitiera al deudor, el señor FERNANDO BRAND GIRÓN, la información que le exige la ley a los establecimientos de créditos individuales hipotecarios, la cual consiste en enviar durante el primer mes de cada año calendario de manera clara y comprensible, que incluya como mínimo la proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán en el mismo periodo con las cuotas mensuales, con el fin de que los deudores puedan solicitar la reestructuración de sus créditos para ajustarse a su real capacidad de pago y poder cumplir con su obligación.

***“ARTÍCULO 20.- Homogeneidad contractual. La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.***

*Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de los que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuar y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real*

*capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total."*

Lo anterior, se evidencia en la presentación de la demanda donde se aportan como base del título ejecutivo complejo, los siguientes documentos:

#### PRUEBAS

Sírvase tener como pruebas las siguientes:

- Primera copia registrada, con la constancia de que presta merito ejecutivo de la Escritura Pública No. escritura pública No. 3092 de octubre 29 de 2009 de la Notaria Tercera del Circulo de Palmira del Circulo de Cali.
- Pagaré No. 05701012300006521 en el cual consta la obligación y la correspondiente nota de endoso.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
- Copia de la Escritura Poder No. 1760 de 31 de Octubre de 2007, de la Notaria 9 del Circulo de Bogotá D.C.
- Certificado de existencia y representación legal de DAVIVIENDA S.A.
- Poder para actuar.
- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 378-27516, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

*(Tal como obra en el expediente, cuaderno 1, folio 112)*

**TERCERO:** El demandante omitió aportar la totalidad de los documentos contentivos del crédito, los cuales son requisitos exigidos por la ley para la conformación de un título ejecutivo complejo del cual surge una obligación clara, expresa y exigible.

**CUARTO:** El día 01 de junio de 2015, a través de auto interlocutorio No. 0356, el cual fue notificado por estado No. 036 de fecha 03 de junio de 2015, tal como obra en el expediente, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, admitió la demanda sin percatarse del incumplimiento del requisito establecido en el artículo 20 de la ley 546 de 1999 y de la circular 85 de 2000 emitida por la superintendencia bancaria por medio del cual se unificaron las instrucciones impartidas en desarrollo de la ley 546 de 1999 y se actualiza el régimen aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo, derogando las circulares externas 68 y 69 de 2000, lo que conlleva a una clara vulneración al derecho fundamental del debido proceso, igualdad y vivienda digna, lo que como consecuencia genera la nulidad de todo el proceso, desde el auto admisorio de la demanda, del mandamiento ejecutivo de pago y del auto que ordena seguir la ejecución.

**QUINTO:** El día 10 de mayo de 2023, a través de apoderado judicial el señor FERNANDO BRAND GIRÓN, presentó solicitud de nulidad constitucional, como medio de control a la vulneración de derechos fundamentales, en razón a que la parte accionante antes BANCO DAVIVIENDA S.A., ahora TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITÓS, no aportó con la presentación de la demanda la totalidad de los documentos contentivos de las condiciones del crédito.

**SEXTO:** Mediante auto interlocutorio número: 0708 de fecha 18 de mayo de 2023, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, rechazó de plano la nulidad constitucional, debido a que consideró que esta no reunía los requisitos legales exigidos para su trámite, desconociendo el precedente adoptado por las altas cortes en las sentencias SU -813 de 2007, SU -787 de 2012, T— 1240 de 2008, T-606 de 2003, T-701-2004, *“respecto de la necesidad de acreditar la reestructuración del crédito, advirtiendo que aun de manera oficiosa el juez se encuentra en el deber de verificar si existen las condiciones necesarias para darle eficacia al título base del recaudo y determinar si continúa o no con la ejecución”*, ignorando el juzgador que se trata de una nulidad constitucional que es de obligatorio acatamiento por su parte.

**SÉPTIMO:** El proceso ejecutivo aún está en curso, con base en un título base del recaudo que no cumple con las condiciones necesarias para darle eficacia a la acción, actualmente el proceso se encuentra en firme y a través de auto interlocutorio No. 0903 de fecha 4 de julio del 2023, notificado por estado electrónico el día 5 de julio del 2023, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira fijó fecha y hora para la diligencia del remate del bien inmueble objeto de la Litis.

**OCTAVO:** El día 10 de julio de 2023, realice solicitud de control oficioso de legalidad conforme lo dispone el artículo 132 y 422 del código general del proceso, de los instrumentos representativos del crédito para la adquisición de vivienda conforme la ley 546 de 1999, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de la obligación hipotecaria que hoy se encuentra en cobro y es de conocimiento de su despacho judicial, en la que se encuentran inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad del deudor.

**NOVENO:** Es por lo anterior, que el auto interlocutorio No.0903 de fecha 04 de julio del 2023, notificado por estado electrónico el día 05 de julio del 2023, resulta contrario a las disposiciones legales y constitucionales ya que a la fecha no se ha realizado por parte del juzgador un control de legalidad con el fin de sanear y corregir los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades dentro del proceso, conforme lo dispone el art 132 del CGP, aun cuando se le ha manifestado que el instrumento representativo del crédito cobrado no cumple con la totalidad de documentos para ser un título ejecutivo y que la inobservancia de estos requerimientos conducen a una nulidad constitucional sobre todo

lo actuado por violación al derecho fundamental al debido proceso, vivienda digna e igualdad.

### SOLICITUD

**PRIMERO:** Solicito respetuosamente se revoque el auto interlocutorio No. 0903 de fecha 04 de julio del 2023, notificado por estado electrónico el día 05 de julio del 2023, ya que no se ha ejercido el control de legalidad conforme lo establece el art 132 del código general del proceso, respecto de la exigibilidad del título ejecutivo columna de la presente ejecución y como consecuencia de lo anterior, se avizoran a todas luces nulidades que afectan el trámite del proceso hasta tanto no se hayan estudiado.

### CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso en su artículo 132 dispone: *“agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”*

La viabilidad del proceso ejecutivo depende de la existencia del documento auténtico que dé cuenta de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la demandada y a favor del demandante, lo que permite que a su amparo se emita el mandamiento de pago, el control conforme a la normativa citada no finaliza con la ejecutoria de dicha providencia, o por la simple omisión de la demandada de discutirlo mediante los recursos, porque es deber legal y constitucional del juez revisar y pronunciarse frente a yerros provenientes del examen inadecuado de las exigencias del título, con el fin de verificar si se cumplen los requisitos de procedibilidad del título ejecutivo, para disponer continuar la ejecución, en este caso en concreto lo dispuesto en la ley 546 de 1999 y de la circular 85 de 2000 emitida por la Superintendencia Bancaria, para la conformación de un título complejo mediante los cuales se formalizan las operaciones activas de financiación de vivienda a largo plazo.

En un caso similar a éste, expresó la Sala:

*“Por cuanto ‘...en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo, a fin de garantizar el principio de prevalencia del derecho sustancial consagrado en el artículo 228 superior y 4 del Código de Procedimiento Civil’(sentencia de 9 de abril de 2010, exp. 11001-02-03-000-2010-00458-00) (...). (Subrayado propio)*

Lo cual se adecua a lo establecido en el artículo 132 del código general del proceso.

Bajo el anterior contexto, se anticipa la procedencia de la solicitud de control oficioso de legalidad impetrado, como quiera que el despacho judicial no tuvo en cuenta la normatividad aplicable ni los precedentes jurisprudenciales atinentes a la obligatoriedad de la homogeneidad contractual, por ende la reestructuración del crédito al momento de librar mandamiento de pago y seguir adelante con la ejecución y como consecuencia de esto el día 04 de julio de 2023 a través de auto interlocutorio No.0903 se fijó fecha y hora para adelantar la diligencia de remate.

El incumplimiento de esa carga, constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda en los cuales se deben aportar la totalidad de documentos contentivos para la exigibilidad del título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores.

Como lo manifestó la Corte Suprema de Justicia - Sala Casación Civil . Magistrado ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, en la Sentencia STC 9367-2019, en la cual indica que:

“Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema...”

Por ende, si se desatiende esa labor inquisitiva de revisar la suficiencia de los documentos allegados como base de recaudo, por mandato excepcional que emana de la normatividad expedida para conjurar una crisis social, como excepción al principio dispositivo que rige la alzada, se incurre en una vía de hecho que es susceptible de protección..”

Concepto que ha sido reiterado por la Corte Suprema de Justicia en las sentencias:, 3 jul. 2014, rad. 2014-01326-00; reiterada el 7 abr. 2015, rad. 2015-00601-00; y STC 8059, 25 jun. 2015, rad. 2015-00683-01.

Por esto, es labor irrenunciable del fallador escudriñar si quien está en riesgo de perder su vivienda contó con la oportunidad de replantear las condiciones de pago, mediante la reestructuración del crédito, pues, sólo en caso de una dificultad manifiesta en asumir el total de la deuda o ante el quebrantamiento de las nuevas estipulaciones convenidas, estaría habilitado el camino para pedir la venta forzada del inmueble, máxime en aquellos casos en que se cuestiona, directa o indirectamente, la suficiencia del título base de recaudo... (Resaltado fuera de texto)

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**CONTROL OFICIOSO DE LEGALIDAD/ ARTÍCULO 132 DEL CGP:** *“Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”*

**TITULO EJECUTIVO ARTICULO 422 DEL CGP:** *“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”*

## ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Todas las que obran dentro del expediente.
2. Enlace de la circular externa 85 de 29 de diciembre de 2000 SUPERINTENDENCIA BANCARIA(SUPERBANCARIA)  
[https://xperta.legis.co/visor/legcol/legcol\\_75992041b35ff034e0430a010151f034/coleccion-de-legislacion-colombiana/circular-externa-85-de-2000](https://xperta.legis.co/visor/legcol/legcol_75992041b35ff034e0430a010151f034/coleccion-de-legislacion-colombiana/circular-externa-85-de-2000)

Con atención y respeto se suscribe,

  
DANIELA MOLINA OSPINA

**C.C.1114832174**

**T.P.No. 358.542 del C.S. de la J.**

