

**RE: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO QUEJA PROCESO EJECUTIVO
HIPOTECARIO TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS VS FERNANDO BRAND
GIRÓN DE RAD. 2015-00093-00**

Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 14/08/2023 14:51

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**, no son recepcionados por el sistema; lo mismo ocurre los fines de
semana y días festivos.

SECRETARÍA
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (V)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Enviado: lunes, 14 de agosto de 2023 14:49

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

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO QUEJA PROCESO EJECUTIVO
HIPOTECARIO TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS VS FERNANDO BRAND GIRÓN DE
RAD. 2015-00093-00

Honorable Juez

DR. CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

Ref. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE COPIAS
PARA IR
EN QUEJA EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO No. 1060 DE FECHA 3 DE AGOSTO
DEL
2023 NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO EL DÍA 9 DE AGOSTO DEL 2023.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
DEMANDADO: FERNANDO BRAND GIRÓN
RADICACIÓN: 765203103003-2015-00093-00.

Daniela Molina Ospina.
Estudiantes de Derecho Usb

Honorable Juez

DR. CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

Ref. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE COPIAS PARA IR EN QUEJA EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO No. 1060 DE FECHA 3 DE AGOSTO DEL 2023 NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO EL DÍA 9 DE AGOSTO DEL 2023.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

DEMANDADO: FERNANDO BRAND GIRÓN

RADICACIÓN: 765203103003-2015-00093-00

DANIELA MOLINA OSPINA, abogada titulada con tarjeta profesional No. 358.542 del Consejo superior de la Judicatura, identificada con la cédula de ciudadanía a No. 1114832174 del Cerrito (V.), dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales: dani-1912@hotmail.com, el cual se encuentra inscrito en el Registro Nacional de abogados, conforme a la ley 2213 de 2022, obrando en nombre y representación del demandado FERNANDO BRAND GIRON, en virtud del poder a mi conferido, por medio del presente escrito interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE COPIAS PARA IR EN QUEJA EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO No. 1060 DE FECHA 3 DE AGOSTO DEL 2023 NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO EL DÍA 9 DE AGOSTO DEL 2023**, fundamento el presente recurso de reposición y en subsidio solicitud de expedición de copias para ir en queja, en los siguientes términos:

TÉRMINOS

El auto interlocutorio no. 1060 de fecha 3 de agosto del 2023 fue notificado por estado electrónico el día 9 de agosto del 2023, en ese orden de ideas tenemos los siguientes términos:

Primer día: 10 de agosto del 2023

Segundo día: 11 de agosto del 2023

Tercer día: 14 de agosto del 2023

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, el recurso de reposición y en subsidio solicitud de expedición de copias para ir en queja, se presenta en forma oportuna.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

PRIMERO: El día 24 de abril del 2015 se inició por parte de la 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 hipotecario para la adquisición de vivienda, a la cual por reparto le correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, Valle del Cauca 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 del 2010 al 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 Representacion 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 representacion 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 adelante con 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. HITOS, 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: 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, Valle fijó fecha y hora para la diligencia del remate del bien inmueble objeto de la Litis.

OCTAVO: El día 10 de julio del 2023 se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto interlocutorio No. 0903 de fecha 4 de julio del 2023, mencionado anteriormente, ya que, como consecuencia de éste, el proceso se encuentra en firme con base en un título base del recaudo que no cumple con las condiciones necesarias para darle eficacia a la acción.

NOVENO: El día 10 de julio del 2023 se solicitó al despacho ejercer el control de legalidad dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia, conforme lo dispone el artículo 132 y 422 del código general del proceso, de los documentos aportados por la parte demandante, a fin de, enmendar el yerro, proveniente del examen inadecuado de las exigencias del título, A fin de que se verifique si fueron allegados la totalidad de los documentos requeridos para que se configure un título ejecutivo complejo como en el presente asunto, una vez verificado lo anterior y se evalúe la procedencia de terminar con el proceso en la circunstancia que se encuentra, de conformidad con la normatividad y el precedente que en línea jurisprudencial ha establecido tanto la corte suprema de justicia como la corte constitucional, que sirvieron de sustento legal dentro de los escritos presentados al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira - Valle.

DÉCIMO: Mediante auto interlocutorio No. 0995 del 21 de julio del 2023, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira - Valle, decide no acceder a la petición de efectuar un control de legalidad basándose en lo siguiente:

"Respecto de la presente solicitud de que se efectúe un control de legalidad, se advierte que la misma se torna improcedente pues habiéndose emitidos las decisiones que pusieron fin al debate y estando estas ejecutoriadas, este estrado ya no cuenta con la competencia para revivir términos reclusos. "

DÉCIMO PRIMERO: Por lo anterior, el día 27 de julio del 2023 presenté recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto No. 0995 del 21 de julio del 2023, por medio del cual le manifieste respetuosamente al despacho judicial que es su deber legal y constitucional en cualquier etapa en la que se encuentre el proceso, realizar un control de

legalidad al título valor, tal y como lo estipula la corte suprema de justicia en la sentencia STC 3298-2019:

“Todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlos tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañedor con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...).” (Subrayado propio)

*“Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, **ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (...).*** (Subrayado propio)

(...)

«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 (...). Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...).” “De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...).” (Subrayado propio)

DÉCIMO SEGUNDO: No obstante, mediante auto interlocutorio No. 1060 de fecha 3 de agosto del 2023 el recinto judicial resolvió no reponer ni revocar el auto interlocutorio No. 0995 del 21 de julio del 2023 y se negó a conceder el recurso subsidiario de apelación, fundamentando lo siguiente:

considera este estrado judicial que la decisión atacada mediante los recursos de reposición y en subsidio apelación – **auto No. 0995 del 21 de julio de 2023**, que no accede a ejercer control de legalidad- se encuentra ajustada a derecho, por lo que se mantendrá incólume, pues como lo establece el numeral 3 del artículo 448 del C.G.P., previo a fijar fecha para llevar a cabo diligencia de remate, este Funcionario judicial, realizó control de legalidad, para cada una de las etapas legalmente, concluidas

DÉCIMO TERCERO: Es por lo anterior que resulta procedente solicitar que se efectúe el control de legalidad conforme el artículo 132 del código general del proceso, ya que, si éste se realizó por el Juez Tercero Civil del Circuito de Palmira - Valle, como lo manifiesta en el auto No. 1060 de fecha 3 de agosto del 2023, no se hizo de manera eficaz, pues en cumplimiento de su deber legal, ignoró que 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 del 2010 al 2015 se le remitiera a mi representado, 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, según lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 546 de 1999.

DÉCIMO CUARTO: De manera que, el recurso subsidiario de apelación requerido en fecha 27 de julio del 2023 es procedente toda vez que se trata de una acción constitucional solicitada mediante el control de legalidad que busca la protección de los derechos fundamentales de mi representado que estaban siendo conculcados debido a la omisión del juez tercero civil del circuito de Palmira Valle.

Es por lo anterior que, solicito respetuosamente al honorable recinto judicial lo siguiente:

SOLICITUD

PRIMERO: Solicito respetuosamente al honorable recinto judicial, que revoque el auto interlocutorio No. 1060 de fecha 3 de agosto del 2023 en el numeral segundo para que en su lugar conceda el recurso de apelación interpuesto en subsidio contra el auto No. 0995 del 21 de julio de 2023

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 del demandado de discutirlo mediante los recursos, porque es deber legal y constitucional, en el presente caso, del Juez Tercero Civil del Circuito de Palmira, 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.

Complementando lo anterior, en reiterada jurisprudencia, la corte suprema de justicia expresa que en cualquier etapa en la que se encuentre el proceso, se debe realizar un control de legalidad al título valor, tal y como lo estipula en la sentencia STC 3298-2019:

"Todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlos tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...)". (Subrayado propio)

"Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (...)". (Subrayado propio)

"Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código

de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretense recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantar tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...)."

"(...)."

"En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, «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 (...). Sobre esta temática, la Sala ha indicado que «la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...)». «De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...)."

Bajo el anterior contexto, se reitera 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 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." (resaltado propio)

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

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en los artículos:

CAPÍTULO V. RECURSO DE QUEJA / CGP

ARTÍCULO 352 DEL CGP: PROCEDENCIA. *"Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación."*

ARTÍCULO 353. INTERPOSICIÓN Y TRÁMITE. *"El recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria."*

Denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación. Expedidas las copias se remitirán al superior, quien podrá ordenar al inferior que remita copias de otras piezas del expediente.

El escrito se mantendrá en la secretaría por tres (3) días a disposición de la otra parte para que manifieste lo que estime oportuno, y surtido el traslado se decidirá el recurso.

Si la superior estima indebida la denegación de la apelación o de la casación, la admitirá y comunicará su decisión al inferior, con indicación del efecto en que corresponda en el primer caso."

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, fas 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 prevista en el artículo"*

PRUEBAS

Solicito tener como tales la actuación surtida en el proceso ejecutivo hipotecario radicado con el No. 765203103003-2015-00093-00

ANEXOS

Enlace de la circular externa 85 de 29 de diciembre de 2000 SUPERINTENDENCIA BANCARIA (SUPERBANCARIA)

<https://xperta.legis.co/visorilelcolliiegroi:75992041b35ff034e0430a010151f034/coleccion-de-legislacion-colombianakircular-externa-85-de-2000>

Con atención y respeto se suscribe:



DANIELA MOLINA OSPINA,
C.C No. 1114832174
T.P No. 358.542 del C.S. de la J.