



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 172

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 29 de Noviembre de 2017, 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 Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible a folio 227 a 230


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

JJR/RADICACIÓN: 006-2013-00040-00

1-3
17-11
ESTADOL

1-3
17-11
ESTADOL
206 14 227
Remate: 12/12/2012
Carlos Enrique Estela Suárez
Abogado

Señora

JUEZ TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
DESPACHO

OFICINA DE APOYO JCCES

REF: EJECUCION HIPOTECARIA DE MAYOR CUANTIA
DDTE JOSE GUILLERMO VELEZ VELASQUEZ
DDA GLADYS BEATRIZ JARAMILLO CARDONA
RADIC 06 - 2013 - 040

20NOV17:11:51

COLI

CARLOS ENRIQUE ESTELA SUAREZ, mayor de edad, abogado conocido en autos como apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, seguidamente refiero a Ud., y a la parte demandada ACTUALIZACION DEL CREDITO cobrado ejecutivamente, en los siguientes valores:

CAPITAL 01: PAGARE N° 77999585

Fecha	IBC	IBC x 1,5	Int mensual	capital	intereses
ago-12	20,86	31,29	2,29%	\$ 50.000.000	\$ 1.030.500
sep-12	20,86	31,29	2,29%	\$ 50.000.000	\$ 1.145.000
oct-12	20,89	31,34	2,30%	\$ 50.000.000	\$ 1.150.000
nov-12	20,89	31,34	2,30%	\$ 50.000.000	\$ 1.150.000
dic-12	20,89	31,34	2,30%	\$ 50.000.000	\$ 1.150.000
ene-13	20,75	31,13	2,28%	\$ 50.000.000	\$ 1.140.000
feb-13	20,75	31,13	2,28%	\$ 50.000.000	\$ 1.140.000
mar-13	20,75	31,13	2,28%	\$ 50.000.000	\$ 1.140.000
abr-13	20,83	31,25	2,29%	\$ 50.000.000	\$ 1.145.000
may-13	20,83	31,25	2,29%	\$ 50.000.000	\$ 1.145.000
jun-13	20,83	31,25	2,29%	\$ 50.000.000	\$ 1.145.000
jul-13	20,34	30,51	2,24%	\$ 50.000.000	\$ 1.120.000
ago-13	20,34	30,51	2,24%	\$ 50.000.000	\$ 1.120.000
sep-13	20,34	30,51	2,24%	\$ 50.000.000	\$ 1.120.000
oct-13	19,85	29,78	2,20%	\$ 50.000.000	\$ 1.100.000
nov-13	19,85	29,78	2,20%	\$ 50.000.000	\$ 1.100.000
dic-13	19,85	29,78	2,20%	\$ 50.000.000	\$ 1.100.000
ene-14	19,65	29,48	2,18%	\$ 50.000.000	\$ 1.090.000
feb-14	19,65	29,48	2,18%	\$ 50.000.000	\$ 1.090.000
mar-14	19,65	29,48	2,18%	\$ 50.000.000	\$ 1.090.000
abr-14	19,63	29,45	2,17%	\$ 50.000.000	\$ 1.085.000
may-14	19,63	29,45	2,17%	\$ 50.000.000	\$ 1.085.000
jun-14	19,63	29,45	2,17%	\$ 50.000.000	\$ 1.085.000
jul-14	19,33	29,00	2,14%	\$ 50.000.000	\$ 1.070.000
ago-14	19,33	29,00	2,14%	\$ 50.000.000	\$ 1.070.000
sep-14	19,33	29,00	2,14%	\$ 50.000.000	\$ 1.070.000
oct-14	19,17	28,76	2,13%	\$ 50.000.000	\$ 1.065.000
nov-14	19,17	28,76	2,13%	\$ 50.000.000	\$ 1.065.000
dic-14	19,17	28,76	2,13%	\$ 50.000.000	\$ 1.065.000

4/08/2012

Calle 11 No. 5-61 Of. 604 Edificio Valher
Celular: 310 848 8272 - Cali - Colombia
E-mail: cobrantexeu@hotmail.com

228

ene-15	19,21	28,82	2,13%
feb-15	19,21	28,82	2,13%
mar-15	19,21	28,82	2,13%
abr-15	19,37	29,06	2,15%
may-15	19,37	29,06	2,15%
jun-15	19,37	29,06	2,15%
jul-15	19,26	28,89	2,14%
ago-15	19,26	28,89	2,14%
sep-15	19,26	28,89	2,14%
oct-15	19,33	29,00	2,14%
nov-15	19,33	29,00	2,14%
dic-15	19,33	29,00	2,14%
ene-16	19,68	29,52	2,18%
feb-16	19,68	29,52	2,18%
mar-16	19,68	29,52	2,18%
abr-16	20,54	30,81	2,26%
may-16	20,54	30,81	2,26%
jun-16	20,54	30,81	2,26%
jul-16	21,34	32,01	2,34%
ago-16	21,34	32,01	2,34%
sep-16	21,34	32,01	2,34%
oct-16	21,99	32,99	2,40%
nov-16	21,99	32,99	2,40%
dic-16	21,99	32,99	2,40%
ene-17	22,34	33,51	2,44%
feb-17	22,34	33,51	2,44%
mar-17	22,34	33,51	2,44%
abr-17	22,34	33,51	2,44%
may-17	22,34	33,51	2,44%
jun-17	22,34	33,51	2,44%
jul-17	21,98	32,97	2,40%
ago-17	21,98	32,97	2,40%
sep-17	21,98	32,97	2,40%
oct-17	21,15	31,73	2,32%
nov-17	20,96	31,44	2,30%

\$ 50.000.000	\$ 1.065.000
\$ 50.000.000	\$ 1.065.000
\$ 50.000.000	\$ 1.065.000
\$ 50.000.000	\$ 1.075.000
\$ 50.000.000	\$ 1.075.000
\$ 50.000.000	\$ 1.075.000
\$ 50.000.000	\$ 1.068.700
\$ 50.000.000	\$ 1.068.700
\$ 50.000.000	\$ 1.068.700
\$ 50.000.000	\$ 1.072.350
\$ 50.000.000	\$ 1.072.350
\$ 50.000.000	\$ 1.072.350
\$ 50.000.000	\$ 1.089.450
\$ 50.000.000	\$ 1.089.450
\$ 50.000.000	\$ 1.089.450
\$ 50.000.000	\$ 1.131.700
\$ 50.000.000	\$ 1.131.700
\$ 50.000.000	\$ 1.131.700
\$ 50.000.000	\$ 1.170.600
\$ 50.000.000	\$ 1.170.600
\$ 50.000.000	\$ 1.170.600
\$ 50.000.000	\$ 1.202.150
\$ 50.000.000	\$ 1.202.150
\$ 50.000.000	\$ 1.202.150
\$ 50.000.000	\$ 1.218.800
\$ 50.000.000	\$ 1.218.800
\$ 50.000.000	\$ 1.218.800
\$ 50.000.000	\$ 1.218.500
\$ 50.000.000	\$ 1.218.500
\$ 50.000.000	\$ 1.218.500
\$ 50.000.000	\$ 1.201.500
\$ 50.000.000	\$ 1.201.500
\$ 50.000.000	\$ 1.201.500
\$ 50.000.000	\$ 1.161.550
\$ 50.000.000	\$ 883.315
\$ 50.000.000	\$ 71.656.615

23/11/2017

\$ 121.656.615

intereses corrientes

\$ 0

total

\$ 121.656.615

CAPITAL 02 PAGARE 78171900

Fecha	IBC	IBC x 1,5	Int mensual
ago-12	20,86	31,29	2,29%
sep-12	20,86	31,29	2,29%
oct-12	20,89	31,34	2,30%
nov-12	20,89	31,34	2,30%
dic-12	20,89	31,34	2,30%
ene-13	20,75	31,13	2,28%
feb-13	20,75	31,13	2,28%

capital	intereses
\$ 20.000.000	\$ 412.200
\$ 20.000.000	\$ 458.000
\$ 20.000.000	\$ 460.000
\$ 20.000.000	\$ 460.000
\$ 20.000.000	\$ 460.000
\$ 20.000.000	\$ 456.000
\$ 20.000.000	\$ 456.000

4/08/2012

Carlos Enrique Estela Suárez
Abogado

mar-13	20,75	31,13	2,28%	\$ 20.000.000	\$ 456.000
abr-13	20,83	31,25	2,29%	\$ 20.000.000	\$ 458.000
may-13	20,83	31,25	2,29%	\$ 20.000.000	\$ 458.000
jun-13	20,83	31,25	2,29%	\$ 20.000.000	\$ 458.000
jul-13	20,34	30,51	2,24%	\$ 20.000.000	\$ 448.000
ago-13	20,34	30,51	2,24%	\$ 20.000.000	\$ 448.000
sep-13	20,34	30,51	2,24%	\$ 20.000.000	\$ 448.000
oct-13	19,85	29,78	2,20%	\$ 20.000.000	\$ 440.000
nov-13	19,85	29,78	2,20%	\$ 20.000.000	\$ 440.000
dic-13	19,85	29,78	2,20%	\$ 20.000.000	\$ 440.000
ene-14	19,65	29,48	2,18%	\$ 20.000.000	\$ 436.000
feb-14	19,65	29,48	2,18%	\$ 20.000.000	\$ 436.000
mar-14	19,65	29,48	2,18%	\$ 20.000.000	\$ 436.000
abr-14	19,63	29,45	2,17%	\$ 20.000.000	\$ 434.000
may-14	19,63	29,45	2,17%	\$ 20.000.000	\$ 434.000
jun-14	19,63	29,45	2,17%	\$ 20.000.000	\$ 434.000
jul-14	19,33	29,00	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 428.000
ago-14	19,33	29,00	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 428.000
sep-14	19,33	29,00	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 428.000
oct-14	19,17	28,76	2,13%	\$ 20.000.000	\$ 426.000
nov-14	19,17	28,76	2,13%	\$ 20.000.000	\$ 426.000
dic-14	19,17	28,76	2,13%	\$ 20.000.000	\$ 426.000
ene-15	19,21	28,82	2,13%	\$ 20.000.000	\$ 426.000
feb-15	19,21	28,82	2,13%	\$ 20.000.000	\$ 426.000
mar-15	19,21	28,82	2,13%	\$ 20.000.000	\$ 426.000
abr-15	19,37	29,06	2,15%	\$ 20.000.000	\$ 430.000
may-15	19,37	29,06	2,15%	\$ 20.000.000	\$ 430.000
jun-15	19,37	29,06	2,15%	\$ 20.000.000	\$ 430.000
jul-15	19,26	28,89	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 427.480
ago-15	19,26	28,89	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 427.480
sep-15	19,26	28,89	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 427.480
oct-15	19,33	29,00	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 428.940
nov-15	19,33	29,00	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 428.940
dic-15	19,33	29,00	2,14%	\$ 20.000.000	\$ 428.940
ene-16	19,68	29,52	2,18%	\$ 20.000.000	\$ 435.780
feb-16	19,68	29,52	2,18%	\$ 20.000.000	\$ 435.780
mar-16	19,68	29,52	2,18%	\$ 20.000.000	\$ 435.780
abr-16	20,54	30,81	2,26%	\$ 20.000.000	\$ 452.680
may-16	20,54	30,81	2,26%	\$ 20.000.000	\$ 452.680
jun-16	20,54	30,81	2,26%	\$ 20.000.000	\$ 452.680
jul-16	21,34	32,01	2,34%	\$ 20.000.000	\$ 468.240
ago-16	21,34	32,01	2,34%	\$ 20.000.000	\$ 468.240
sep-16	21,34	32,01	2,34%	\$ 20.000.000	\$ 468.240
oct-16	21,99	32,99	2,40%	\$ 20.000.000	\$ 480.860
nov-16	21,99	32,99	2,40%	\$ 20.000.000	\$ 480.860
dic-16	21,99	32,99	2,40%	\$ 20.000.000	\$ 480.860
ene-17	22,34	33,51	2,44%	\$ 20.000.000	\$ 487.520
feb-17	22,34	33,51	2,44%	\$ 20.000.000	\$ 487.520
mar-17	22,34	33,51	2,44%	\$ 20.000.000	\$ 487.520

Calle 11 No. 5-61 Of. 604 Edificio Valher
Celular: 310 848 8272 - Cali - Colombia
E-mail: cobrantexeu@hotmail.com

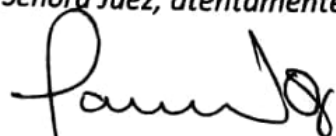
abr-17	22,34	33,51	2,44%	\$ 20.000.000	\$ 487.400	
may-17	22,34	33,51	2,44%	\$ 20.000.000	\$ 487.400	
jun-17	22,34	33,51	2,44%	\$ 20.000.000	\$ 487.400	
jul-17	21,98	32,97	2,40%	\$ 20.000.000	\$ 480.600	
ago-17	21,98	32,97	2,40%	\$ 20.000.000	\$ 480.600	
sep-17	21,98	32,97	2,40%	\$ 20.000.000	\$ 480.600	
oct-17	21,15	31,73	2,32%	\$ 20.000.000	\$ 464.620	
nov-17	20,96	31,44	2,30%	\$ 20.000.000	\$ 353.326	23/11/2017
				\$ 20.000.000	\$ 28.662.646	\$ 48.662.646
				Intereses corrientes		\$ 0
				total		\$ 48.662.646

RESUMEN DEL CAPITAL E INTERESES RESPECTO DE AMBAS OBLIGACIONES:

1. CAPITAL 01 PAGARE N° 77959585	\$ 50.000.000,00
INTERESES CORRIENTES O DE PLAZO:	\$ 4.500.000,00
INTERESES DE MORA ..	\$ 121.656.615,00
2. CAPITAL 02 PAGARE N° 78171900	\$ 20.000.000,00
INTERESES CORRIENTES O DE PLAZO:	\$ 2.500.000,00
3. TOTAL CAPITAL, INTERESES DE PLAZO Y MORA:	\$ 28.662.646,00
4. SUMAN CAPITAL, INTERESES DE PLAZO Y MORA	\$ 177.319.261,00

SON: CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE (\$177.319.261,00) ---

De la Señora Juez, atentamente,



CARLOS ENRIQUE ESTELA SUAREZ
ABOGADO
CC 10631265 DE CORINTO (CAUCA)
TP 57.707 DE CSJ



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 172

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 29 de Noviembre de 2017, 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 Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 134 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado del escrito de nulidad presentado, visible a folio 675-682.


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

JJR/RADICACIÓN: 011-2002-00062-00

MARTHA LUCÍA DAZA RENGIFO
Abogada

J-3
T. 1.12.2016
21-11

1

695

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali.

UNIDAD DE APOYO JCCES

CONJUNTO 1-22

Radicación: 011-2002-00062-00

Ejecutante: AVVILLAS

Ejecutados Tania Álvarez Hoyos y Luis Arnoldo León Ospina

MARTHA LUCIA DAZA RENGIFO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.835.657 expedida en Santiago de Cali, abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 50847 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en Santiago de Cali; en ejercicio del poder otorgado por la parte ejecutada, con todo respeto solicito a usted señor juez, en ejercicio del mandato otorgado por los señores LEON OSPINA - ALVAREZ HOYOS, con todo respeto señor Juez, presento incidente de nulidad (cfr. numerales 8 y 4, artículo 133 C.G.P.; e inc. final, art. 134 ibidem; y el precedente constitucional), con fundamento en las siguientes consideraciones:

MARCO FÁCTICO

Problema jurídico

Oteado el expediente observamos, que está actuando en calidad de apoderado judicial de una persona natural: ELBA NERY TELLO DE FALLA, en un proceso ejecutivo con título hipotecario para VIVIENDA, nuestro ordenamiento jurídico y el abundante precedente constitucional no permite que esta clase de crédito sea cedido a una persona natural, quienes no están vigilados por la Superintendencia Financiera; veamos:

Antecedentes

Mis representados, el 10 de octubre de 1996, adquirieron con la Corporación de Ahorro y Vivienda "LAS VILLAS" el crédito hipotecario para vivienda contenido en la escritura pública número 1.162, de la notaría Dieciocho del círculo de Santiago de Cali, por la suma de **\$45.500.000, equivalentes a cuatro mil setecientas noventas y ocho unidades de poder adquisitivo constante UPAC's con ocho mil trescientos ochenta y nueve fracciones de UPAC's (4798,8389)**

Es decir, estamos frente a uno de los créditos hipotecarios para vivienda adquiridos antes del 31 de diciembre de 1999 y otorgado en la **UNIDAD DE CUENTA UPAC**

Reitero que este crédito hipotecario fue para adquisición de **VIVIENDA**, que **está** ubicada en la ciudad de Santiago de Cali, e identificados con las matrículas inmobiliarias números 370-523233, 370-522777 y 370-522928; consistentes apartamento 401, torre A, junto con el parqueadero número 158 y la bodega número 54, del conjunto residencial "Altos de Pinares"

Es de conocimiento nacional que el desmesurado aumento de las cuotas mensuales (interés, DTF y demás), hizo impagable estos créditos hipotecarios y como muchos colombianos, también mis representados entraron en cesación de pagos; debemos recordar que para esa época: 1998, el país fue declarado en EMERGENCIA ECONÓMICA, se expidieron los decretos para conjurar la crisis bancaria, cooperativa y de los deudores hipotecarios para vivienda; el sistema UPAC fue desmontado y se expidió una ley especial **—546 del 23 de diciembre/1999—** para regular esta clase de créditos: Reliquidación; aplicación de alivios; reestructuración; **NO CESIÓN DE ESTA CLASE DE CRÉDITOS A QUIENES NO ESTÁN VIGILADOS POR LA SUPERFINANCIERA**; etc.

El Banco AVVILLAS en el año 2002 impetró la demanda ejecutiva con título hipotecario, de este crédito hipotecario para vivienda.

Luego revisado el expediente, constatamos que el crédito figura cedido a una persona natural: ELBA NERY TELLO DE FALLA, que conforme nuestro ordenamiento jurídico vigente y el abundante precedente constitucional, **NO ES POSIBLE**; en consecuencia, deberá el señor juez declarar la nulidad y ejercer el control de legalidad¹.

¹ C.G.P. "ART. 7.—**Legalidad.** Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.

Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos."

ART. 132.—Control de legalidad. 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." (Subrayas ex texto)

Con fundamento en esos antecedentes, concluimos que la legislación que debemos aplicar en este asunto es la ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y todo el precedente Constitucional junto con las sentencias de constitucionalidad que han proferido las Altas Cortes, las cuales modularon esta temática; destacándose aquellas que precisaron la obligatoriedad de todas las entidades financieras para efectuar en los créditos hipotecarios adquiridos para vivienda: La reliquidación, aplicación del alivio y la restructuración de la deuda en términos de favorabilidad para el deudor con la finalidad de permitirle cancelar lo debido en condiciones menos gravosas, garantizándole la conservación de la vivienda para él y su familia y de esta manera dar cumplimiento el Estado al artículo 51 superior, que constituye derecho constitucional fundamental.

Debo subrayar y destacar que toda esta actividad se debe desarrollar bajo el control y vigilancia de la **Superintendencia Financiera de Colombia**, ya que no se trata de un crédito común y corriente, razón por la cual se restringe su cesión, impidiéndose que se haga a personas naturales que no están vigiladas por este ente de control (Cfr. Art. 38, L. 1537/2012, subrogó el artículo 24 de la Ley de vivienda).

Refiriéndose a este tema, la Honorable Corte Constitucional en la sentencia C-785 de 2014, precisó:

"4.3.- Sin embargo, analizado el contenido de la demanda, las intervenciones presentadas y el concepto de la Vista Fiscal, la Corte considera que no se reúnen los requisitos para emitir un pronunciamiento de fondo. Aun cuando efectivamente la norma acusada no establece una prohibición expresa para la cesión de créditos hipotecarios de vivienda, ello de ninguna manera significa -como lo afirman los accionantes- que dichos créditos puedan cederse a favor de personas naturales. En efecto, la norma es clara en señalar a cuáles entidades pueden cederse las referidas acreencias y entre ellas no están incluidas las personas naturales, por lo que al tratarse de una actividad reglada no están autorizadas para llevar a cabo tales transacciones.

Como pasa a explicarse, la demanda incumple el requisito de **certeza**² por cuanto el reproche formulado recae sobre un contenido normativo que no se deriva del precepto impugnado y que por el contrario ha sido expresamente excluido del ordenamiento por la Corte Constitucional.

4.3.1.- El artículo 38 de la Ley 1537 de 2012 -acusado en esta oportunidad- subrogó el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, que en su versión originaria únicamente permitía la cesión de créditos hipotecarios de vivienda "a favor de otra entidad financiera"³. De esta manera se amplió el universo de potenciales cesionarios en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 38. El artículo 24 de la Ley 546 de 1999, quedará así:

Artículo 24. Cesión de créditos hipotecarios. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual y sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera **o de cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo del artículo 1º de la presente ley** [Ley 546 de 1999].

Para tal efecto, las entidades a que se refiere el artículo 1º de la presente ley o las sociedades titularizadoras o sociedades fiduciarias, según el caso, autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. La Superintendencia Financiera reglamentará las condiciones para la legalización de las cesiones.

Dicha cesión se entenderá perfeccionada exclusivamente con la transferencia del título representativo de la obligación correspondiente y tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil. En cualquier caso a garantía hipotecaria cedida en desarrollo de lo dispuesto en el presente artículo, respaldará el crédito desembolsado por el nuevo acreedor para el pago de la cesión.

La cesión de créditos no generará derechos notariales, registrales e impuestos de timbre". (Subrayas y negrillas ex texto)

² "Adicionalmente, las razones que respaldan los cargos de inconstitucionalidad sean **ciertas** significa que la demanda recaiga sobre una proposición jurídica real y existente "y no simplemente [sobre una] deducida por el actor, o implícita" e incluso sobre otras normas vigentes que, en todo caso, no son el objeto concreto de la demanda. Así, el ejercicio de la acción pública de inconstitucionalidad supone la confrontación del texto constitucional con una norma legal que tiene un contenido verificable a partir de la interpretación de su propio texto; "esa técnica de control difiere, entonces, de aquella [otra] encaminada a establecer proposiciones inexistentes, que no han sido suministradas por el legislador, para pretender deducir la inconstitucionalidad de las mismas cuando del texto normativo no se desprenden". Sentencia C-1052 de 2001.

³ "ARTÍCULO 24. CESION DE CREDITOS. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera. // Para tal efecto, los establecimientos de crédito autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. Dicha cesión tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil. // La cesión de créditos no generará derechos notariales, gastos notariales e impuestos de timbre". (Subrayas ex texto)

Como puede apreciarse, la norma es clara al indicar que dicha cesión puede hacerse a favor de otra entidad financiera "o de cualquiera de las entidades a las que se refiere el párrafo del artículo 1º de la presente ley", remitiendo entonces a la ley 546 de 1999, "por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones".

4.3.2.- A su turno, el párrafo del artículo 1º de la Ley 546 de 1999 señala cuáles son las entidades autorizadas para otorgar créditos hipotecarios de vivienda:

"Artículo 1º.- Ámbito de aplicación de la Ley. Esta Ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.

Parágrafo.- Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, 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 cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales". (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, cuando el artículo 38 de la ley 1537 de 2012 remite a cualquiera de las entidades a que se refiere el párrafo del artículo 1º de la ley 546 de 1999, hace alusión precisa a "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 cualesquiera otras entidades diferentes de los establecimientos de crédito".

4.3.3.- Ahora bien, la expresión "entidades diferentes de los establecimientos de crédito" no está significando que las personas naturales puedan ser cesionarias de tales créditos. Al contrario, según ha sido declarado por esta Corporación (Sentencia C-955 de 2000), el manejo de los créditos de vivienda debe realizarse siempre bajo la idoneidad de las entidades financieras, no puede ser conferido sin la debida autorización y vigilancia del Estado, y debe regirse bajo criterios de protección a favor del deudor. Precisamente, sustentada en los principios que orientan el Estado social de Derecho, la Corte ha resaltado la importancia de no dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del sistema financiero o de los recursos provenientes del ahorro privado. De manera que en ningún momento se ha facultado a las personas naturales a ser cesionarias de créditos hipotecarios de vivienda.

Al respecto es importante advertir que el artículo 1º de la ley 546 de 1999 fue objeto de control constitucional en la Sentencia C-955 de 2000. En aquella oportunidad la Corte fue enfática en advertir que quienes pretendan otorgar créditos de vivienda deben contar con la previa autorización del Estado, por cuanto el Legislador "no puede dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del crédito en el delicado campo de la financiación de vivienda". Dijo el fallo:

"El artículo 1º está destinado a señalar el ámbito de aplicación de la Ley. Si se atiende a su tenor, el conjunto normativo en estudio está dirigido a trazar las normas generales y los criterios a los que debe atenderse el Ejecutivo para regular un sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor, y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social, urbana y rural.

Como todo ordenamiento, en éste debía señalarse los confines de sus mandatos, que, según puede verse, no eran otros que los propios de una ley marco sobre financiación de vivienda a largo plazo.

El párrafo, fijando ya una primera pauta que hace parte del marco, confiere autorización a cualquier entidad, inclusive diferente de los establecimientos de crédito, para otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en UVR, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

Corresponde la norma al carácter general propio de las leyes marco, y desde ese punto de vista no viola la Constitución, aunque la Corte estima necesario, con arreglo al artículo 335 ibídem, condicionar la exequibilidad en varios sentidos:

-Quienes otorguen créditos de vivienda no pueden hacerlo sin previa autorización específica del Estado -hoy a través de la Superintendencia Bancaria. Por tanto, no toda entidad, carente de permiso, podría actuar en tal sentido sin violar el aludido mandato de la Carta; a juicio de la Corte, el legislador no puede dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del crédito en el delicado campo de la financiación de vivienda. Las instituciones que lo hagan deben estar perfectamente identificadas y controladas por el Estado, que está llamado constitucionalmente a intervenir en ellas". (Subrayas ex texto)

Conforme los extractos de las consideraciones antes transcritas, la honorable Corte Constitucional declaró la **exequibilidad condicionada** de la norma, en el entendido que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben estar sujetas al control, vigilancia e intervención del Estado; deben estar identificadas por éste y contar con su permiso; que cualquier otra interpretación de la norma es constitucionalmente inadmisibles; por tanto y en coherencia con el análisis que efectuó, resolvió en el ordinal 4, de la sentencia anteriormente mencionada, lo siguiente:

*"4. Declárase **EXEQUIBLE** el artículo 1 de la Ley 546 de 1999, pero en el entendido de que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención por el Estado, y de que en los préstamos que otorguen debe garantizarse la democratización del crédito y la efectividad del derecho a una vivienda digna mediante sistemas adecuados de financiación a largo plazo. Bajo cualquiera otra interpretación, se declara **INEXEQUIBLE**".* (Subrayas ex texto)

Continuemos revisando precedentes constitucionales, en la sentencia **C-955 de 2000**, la Honorable Corte Constitucional señaló expresamente que solo las entidades previamente autorizadas y sujetas a inspección, control y vigilancia del Estado pueden otorgar créditos hipotecarios en materia de vivienda; de esta manera excluyó cualquier otra posibilidad; entre ellos que pudiera permitirse a sujetos diferentes, por ejemplo, a las personas naturales para otorgar libremente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como cesionarias de los mismos.

En este punto es preciso recordar la diferencia entre preceptos legales y los contenidos jurisprudenciales y/o precedentes constitucionales⁴. Mientras los primeros hacen referencia al texto o articulado que expidió el legislador, los segundos son el resultado de su interpretación, exequibilidad y/o unificación de jurisprudencia, lo que viene a constituir un bloque en nuestro ordenamiento jurídico.

Así las cosas, por las razones fácticas y de derecho expuestas en este libelo, sírvase señor juez declarar la nulidad en el proceso de la referencia, a partir del acto de cesión de este crédito hipotecario para vivienda a la señora ELBA NERY TELLO DE FALLA, que funge como persona natural; esta solicitud es pertinente porque su Señoría como director del proceso, está investido de todas las facultades constitucionales y legales para efectuar el control de legalidad, garantizando el debido proceso, que en este asunto está conculcado porque la cesión aquí deprecada es ineficaz, en consecuencia nula porque se desconectó de la ley 546 de 1999 y del precedente constitucional.

Del señor juez, con todo respeto,

Santiago de Cali, 23 de noviembre de 2017,



MARTHA LUCIA DAZA RENGIFO

⁴ Ver Sentencias C-1046 de 2001 y C-208 de 2008.