

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA.  
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

ACCIÓN DE TUTELA-AUTO ADMISORIO  
RADICADO ÚNICO: 13001-22-13-000-2018-00095-00  
RADICACIÓN TRIBUNAL: 2018-075-33  
ACCIONANTE: NICOLAS RAMON SALGADO BRIEVA Y OTROS.  
ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

**MAGISTRADO SUSTANCIADOR: OMAR ALBERTO GARCÍA SANTAMARÍA.-**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA. SALA CIVIL-FAMILIA.** Cartagena de Indias D. T. y C., veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2.018).-

Al despacho se encuentra la Acción de Tutela instaurada, por el señor **NICOLAS RAMON SALGADO BRIEVA** y la señora **ELSY CECILIA FLOREZ LOZANO**, actuando a través de apoderado judicial contra el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** por la presunta vulneración de su derecho fundamental *al debido proceso y defensa, acceso a una correcta administración de justicia y a la vivienda digna.*

Por reunir los requisitos consagrados en los Decretos 2591 de 1.991, 306 de 1.992 y 1382 de 2.000 se:

**RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITIR** la acción de tutela presentada por el señor **NICOLAS RAMON SALGADO BRIEVA** y la señora **ELSY CECILIA FLOREZ LOZANO**, actuando a través de apoderado judicial contra el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** por la presunta vulneración de su derecho fundamental *al debido proceso y defensa, acceso a una correcta administración de justicia y a la vivienda digna.*

**SEGUNDO: NOTIFICAR** la admisión de la presente acción de tutela al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**. Solicitese a la célula judicial accionada rendir un informe pormenorizado acerca de los hechos de tutela esgrimidos en su contra, para lo cual, se le concede un término de cuarenta y ocho (48) horas.

**TERCERO: VINCÚLESE** al trámite de tutela de la referencia al **(CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA, BANCAFE S.A) HOY BANCO DAVIVIENDA, CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** a la **COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S**, al señor **JUAN CAMILO VERGARA NAVARRO** y a la señora **MURIEL LONG SOSA**, para que, si a bien lo tiene, en un término de cuarenta y ocho (48) horas, se pronuncie en relación con los hechos materia de reproche constitucional.

**CUARTO:** Dado que se hace necesario notificar a los antes mencionados, sin perjuicio de su notificación personal, para tal efecto, **SOLICITESE** a la **EMISORA DE**

ACCIÓN DE TUTELA-AUTO ADMISORIO  
RADICADO ÚNICO: 13001-22-13-000-2018-00095-00  
RADICACIÓN TRIBUNAL: 2018-075-33  
ACCIONANTE: NICOLAS RAMON SALGADO BRIEVA Y OTROS.  
ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

**LA POLICIA NACIONAL** la colaboración para tal fin, mediante el enteramiento de los citados, para que tengan conocimiento de este trámite de tutela que se sigue en contra de **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, promovido por los señores **NICOLAS RAMON SALGADO BRIEVA** y **ELSY CECILIA FLOREZ LOZANO**. Ello a través de la Emisora local de la Policía Nacional en esta ciudad, y en concurso con las diferentes emisoras a nivel nacional de esa institución que funcionan en el territorio, en el horario correspondiente entre las 6 A.M. y las 11 P.M., por el término de un (1) día, de lo cual, se dará a la máxima brevedad, certificación para que obre como prueba dentro del presente trámite

Así mismo, se publicará edicto emplazatorio en la Secretaría de este Tribunal, por el lapso de un (1) día, para idéntico fin. Por Secretaría de la Sala, librense los oficios correspondientes y hágase la actuación ha lugar, dejándose las constancias de fijación y desfijación correspondientes.

En igual modo, publíquese el aludido edicto emplazatorio a que se hace mención, en la página web de la **Rama Judicial** ([www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)), advirtiéndose a los terceros vinculados, que podrán concurrir a esta actuación en el término de cuarenta y ocho (48) días, contados a partir de la fijación de aquél dentro del link correspondiente. Por Secretaría de la Sala, hágase la actuación ha lugar, en el menor tiempo posible, realizándose todas las gestiones pertinentes del caso, insertándose dentro del expediente las constancias que sean necesarias, que permitan verificar o certificar la materialización de lo aquí señalado.

**QUINTO: SOLICÍTESE** la atenta colaboración del extremo accionante, para que, si ya tiene u obtiene con posterioridad, la información necesaria o la posibilidad misma, de hacer llegar la noticia del inicio de esta tutela a oídos de los terceros citados, lo haga con prontitud, bien sea de forma personal o a través del medio o personas que estime más convenientes, a efectos que aquéllos tengan enteramiento de esta acción, dando en todo caso, informe y pruebas de lo que resulte, a la Secretaría de esta Corporación. Notifíquese a la parte, por el medio más expedito.

2

**SEXTO: OFICIAR** por medio de la Secretaria de esta Sala, a la célula judicial accionada, a fin de que remita, unido con el informe, copia del expediente contentivo del proceso ejecutivo hipotecario con radicado N° 2004-00094-00, para lograr un completo estudio de fondo de la actuación materia de censura por parte de la accionante.

**SÉPTIMO: RECONOCER** personería jurídica al abogado **JUAN ANTONIO TORRES RICO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.145.656 de Barranquilla, y tarjeta profesional No. 59683 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte accionante, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

**OCTAVO:** Notifíquese a las partes y a los vinculados la presente acción constitucional, por el medio más expedito y eficaz.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**OMAR ALBERTO GARCIA SANTAMARÍA**  
Magistrado Sustanciador

Señores:

**MAGISTRADOS CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION CIVIL.**

E. S. D.

*Referencia: Acción De Tutela.*

*Accionante: Nicolás Ramón Salgado Brieva y Elsy Cecilia Flórez Lozano.*

*Accionados: Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena y el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena.*

**JUAN ANTONIO TORRES RICO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Sincelejo, abogado en ejercicio, identificado legal y profesionalmente como registro al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial de los señores **NICOLÁS RAMÓN SALGADO BRIEVA y ELSY CECILIA FLOREZ LOZANO**, también mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 15.043.497 y 30.565.564 de Sahagún, con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena mediante el presente escrito y de la manera más respetuosa, impetro Acción de Tutela con el objeto que se protejan los derechos fundamentales al **Debido Proceso y Defensa, Acceso a una Correcta Administración de Justicia, a la Vivienda Digna** y los principios fundamentales de la **Buena Fe y la Confianza Legítima**, establecidos en nuestra Constitución Política, vulnerados por el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena** y la **Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena**, conforme a los siguientes:

#### **I. HECHOS, OMISIONES Y CONSIDERACIONES.**

1. Mis poderdantes obtuvieron un crédito hipotecario para la compra de su vivienda, otorgado en UPAC en el año 1996 con la extinta Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda – CONCASA, por un valor equivalente en pesos a la suma de **Treinta y Seis Millones de Pesos M/cte (\$36.000.000)**, respaldando dicho crédito con el pagare N° 560-03401-9.
2. Mis poderdantes mediante Escritura Pública N° 6588 del 20 de diciembre de 1996 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena, constituyeron gravamen hipotecario a favor de La Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda – CONCASA, sobre su vivienda ubicada en la urbanización “El Cairo” en la ciudad de Cartagena y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-28013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
3. La Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda – CONCASA fue absorbida por el Banco Cafetero – BANCAFE S.A., este último inició el proceso ejecutivo mixto radicado **2004-00094-00** contra mis poderdantes, el cual cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena hoy accionado.
4. El Banco Cafetero – BANCAFE S.A., cedió su obligación a Granbanco S.A., este a su vez cedió la obligación a Central de Inversiones S.A., esta última a la Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA, quien cedió a la persona natural Juan Camilo Vergara Navarro identificado con cedula de ciudadanía número 1.137.223.309 de Cartagena.
5. El señor Juan Camilo Vergara Navarro realizó cesión de derechos de crédito a la señora **Muriel Long Sosa** identificada con cedula de ciudadanía número 32.905.775 de Cartagena, la cual fue aceptada mediante providencia del 29 de

abril de 2015 proferida por el juzgado accionado y quien funge actualmente como demandante.

6. A pesar que el crédito que se cobra en el proceso arriba señalado es de vivienda, otorgado bajo el extinto sistema UPAC y que nunca fue objeto de reliquidación y reestructuración como lo ordena la Ley 546 de 1999, el juzgado accionado ordeno seguir adelante la ejecución del proceso, desestimando las excepciones presentadas por mis representados a través de su otrora apoderado judicial y ordenando el remate de la vivienda de mis poderdantes, **constituyendo la primera gran irregularidad, la cual entraremos a explicar posteriormente.**
7. Mediante auto de **fecha 29 de mayo de 2015** se comisionó<sup>1</sup> al martillo de la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena para que efectuara el remate del inmueble, programando dicha dependencia el día **15 de septiembre de 2015** a la 8:30 am la diligencia de remate.
8. Posteriormente el juzgado accionado mediante **auto de fecha 20 de agosto de 2015**<sup>2</sup> fijó el día **18 de noviembre de 2015 a las 9:30 am** como fecha para efectuar en sus instalaciones la diligencia de remate, **revocando tácitamente** la comisión que había atribuido a la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena, como quiera que fue un auto que se profirió posterior a la comisión y antes de llegar la fecha de remate fijada por la Notaría.
9. Véase bien señores magistrados, no obstante que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales revocó tácitamente las funciones atribuidas a la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena para rematar el bien de mis representados, el día 15 de septiembre de 2015 a las 8:30 am se efectuó la diligencia de remate la cual fue declarada desierta por cuanto no se presentó postor alguno, tal y como consta en el acta de diligencia de remate que obra en el expediente a folio 263, **constituyendo la segunda gran irregularidad de este proceso.**
10. La diligencia programada por el mismo juzgado accionado para el día 18 de noviembre de 2015 no se efectuó y tampoco hubo pronunciamiento alguno para subsanar los yerros cometidos y descritos en los hechos 7, 8 y 9 de esta solicitud de tutela, convalidando la actuación de la Notaría, actuación que contraría los postulados del debido proceso, lo cual aún es más grave, **configurándose una tercera gran irregularidad.**
11. A través de providencia de fecha **26 de marzo de 2016**<sup>3</sup> el juzgado accionado, previa solicitud del apoderado judicial de la demandante señora Muriel Long Sosa, ordeno adjudicar el bien inmueble de mis representados, la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y reconocer un saldo insoluto a favor de la ejecutante por valor de **\$64.768.261** entre otras. Lo anterior **constituye la cuarta gran irregularidad** del juzgado demandado, al brindarle validez a la diligencia de remate efectuada por la Notaría comisionada cuando sus funciones habían fenecido por disposición de ese mismo despacho judicial al avocar conocimiento nuevamente de la diligencia de remate fijando una nueva fecha, máxime cuando las facultades delegadas tácitamente fueron dejadas sin efecto antes de ponerlas en práctica la Notaría, por lo cual las actuaciones surtidas posteriormente son nulas.

<sup>1</sup> Ver folio 255 del expediente principal y despacho comisorio N° 015 de fecha 29 de mayo de 2015

<sup>2</sup> Visible a folio 258 del expediente principal

<sup>3</sup> Visible a folio 312 del cuaderno principal.

12. Es importante anotar que sobre el bien inmueble de mis poderdantes pesaba un embargo por jurisdicción coactiva ordenado por la Tesorería Distrital de Cartagena mediante Oficio UJC-1130 del 24 de octubre de 2011 por el no pago de impuesto predial, el cual fue debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-28013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el día **23 de noviembre de 2011**<sup>4</sup>, el cual se encontraba vigente a la fecha de remate y de adjudicación. Lo anterior para significar que al momento de realizar el remate, se le debió dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 525 del Código de Procedimiento Civil por estar vigente en la época en que se hizo y con ello al momento de allegar las publicaciones del aviso se debió adjuntar certificado de tradición del inmueble actualizado y expedido dentro de los cinco (5) días anteriores a la fecha prevista para el remate, con lo cual el juzgado accionado hubiese notado que el predio se encontraba embargado por el no pago del impuesto predial, y a la luz de lo que preceptúa el numeral 6° del artículo 2495 del Código Civil esa acreencia es considerada como un crédito de primera clase, con lo cual existía una prelación de créditos frente al que se recauda en el proceso de marras, y como consecuencia de esa situación antes de adjudicar el bien debía definirse el pago de los impuestos, **configurándose una quinta irregularidad.**
13. Debido a las solicitudes que hemos impetrado y en virtud de las cuales hemos puesto en conocimiento del juzgado accionado todas las irregularidades que se han cometido, la actual demandante ha tratado de subsanarlas, como por ejemplo cancelando la acreencia del impuesto predial unificado a la Tesorería Distrital de Cartagena y levantando posteriormente<sup>5</sup> el embargo por jurisdicción coactiva, según consta en la anotación N° 21 del Certificado de Tradición. Sin embargo ese tipo de vicios en las actuaciones surtidas no pueden ser subsanadas por estar inmersos transgresiones a derechos y principios constitucionalmente amparados.
14. A la fecha de radicación de esta acción, no se ha registrado el auto de adjudicación del inmueble<sup>6</sup>, sin embargo mediante diligencia realizada el día 16 de septiembre de 2016 se le arrebató la vivienda de mis poderdantes y se le hizo entrega material a la señora Muriel Long Sosa, **constituyendo una sexta irregularidad.**
15. Es importante recordar que las modificaciones que sufrió el sistema del UPAC en vigencia de los contratos de mutuo como el de mis representados, llevaron a una situación que resulto imprevista e irresistible para los deudores, generando una carga gravosa y excesiva al momento de cumplir con los pagos del crédito, pero a la vez **beneficiosa** para el acreedor financiero a raíz de su posición dominante.
16. El crédito de vivienda antes aludido no fue objeto de reliquidación y reestructuración como se afirmó en el sexto hecho, modificando las condiciones iniciales del crédito y desconociendo el precedente jurisprudencial decantado por la Corte Constitucional sobre el particular y aplicado por la Corte Suprema de Justicia, razón por la cual el suscrito radicó escrito solicitando la terminación del proceso el día **13 de septiembre de 2017** y sobre el cual hubo un desconocimiento total, a pesar que el crédito otorgado y respaldado con el pagare 560-03401-9, se destinó a la financiación de la vivienda, al respecto es preciso señalar que nuestra Corte Constitucional ha sostenido lo siguiente: *"...la característica fundamental de los créditos de vivienda no es el plazo o la forma en que el mismo se haya pactado, esto es en UPAC o en pesos, ni mucho menos el hecho de que el crédito haya sido*

<sup>4</sup> Ver anotación N° 21 del Certificado de tradición.

<sup>5</sup> En fecha 17 de diciembre de 2017.

<sup>6</sup> Ver certificado de tradición.

4

garantizado con una hipoteca. En efecto, la nota determinante de un crédito de vivienda es la destinación del mismo, esto es, que el préstamo se haya destinado a la adquisición o financiación de una unidad de vivienda. Así las cosas, esta se convierte en la única hipótesis en la que es posible exigir la aplicación de los beneficios consagrados en la Ley 546 de 1999, previamente reseñados (...)<sup>7</sup>. (Negrillas y subrayado para resaltar).

17. El escrito de terminación que presentó el suscrito, solicitando la aplicación inmediata del precedente jurisprudencial decantado en numerosas sentencias por parte de la Corte Constitucional y de esta honorable magistratura, fue negado mediante providencia de fecha 05 de octubre 2017 con el simple argumento que mediante proveído del 26 de marzo de 2016 se había adjudicado el bien a la ejecutante, sin exponer mayor elucubración sobre las irregularidades que habían acontecido en el proceso y sin sustentar las razones para apartarse del precedente expuesto, **constituyendo una séptima irregularidad.**
18. Estando dentro término legal interpusimos recurso de apelación y mediante auto del 27 de octubre de 2017 se negó el recurso.
19. En ejercicio del derecho de defensa de mis representados interpusimos recurso de queja, el cual fue negado en providencia de fecha 13 de febrero de 2018 por parte del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena. •
20. Aunado a todo lo expuesto, reiteramos, el crédito que se pretende cobrar no ha sido objeto de reliquidación y reestructuración del crédito, a pesar que está claro que su destinación fue para financiar la vivienda de los señores **Nicolás Ramón Salgado Brieva y Elsy Cecilia Flórez Lozano**, luego entonces, esta situación está generando una situación que atenta directamente con los derechos de mis poderdantes y cabe resaltar que para estos créditos el alto tribunal constitucional ha sido claro y reiterativo en afirmar que no se le pueden realizar modificaciones a espaldas del deudor, como quiera que se estaría frente a la vulneración de los derechos al Debido Proceso, y dentro del expediente no obra prueba alguna que demuestre que la entidad financiera obtuvo el consentimiento expreso y libre, donde conste la manifestación de voluntad de los señores **Nicolás Ramón Salgado Brieva y Elsy Cecilia Flórez Lozano**, acogiéndose a las alteraciones que sufrió el contrato pactado inicialmente, violentando los principios de la Buena Fe y la Confianza Legítima depositada al momento de adquirir la obligación, al respecto se puede ver la **Sentencia T-419-06: "La Corte reitera que las entidades financieras; so pretexto de adecuar las condiciones de un crédito a la legalidad no pueden modificar de forma unilateral y sin el consentimiento del deudor los sistemas de amortización o los plazos o cualquiera de las condiciones inicialmente pactadas en el contrato de mutuo, pues con ello se desconoce el derecho al debido proceso del deudor y se configura un abuso en la posición dominante por parte de la entidad financiera..."** (Negrillas y subrayado fuera de texto).
21. Asimismo el máximo tribunal constitucional a través de su desarrollo jurisprudencial ha impuesto unas reglas para poder modificar este tipo de créditos las cuales me permito transcribir:

“... (i) Los acreedores financieros, en razón de la posición dominante en la que se encuentran frente a los deudores hipotecarios, tienen el deber de informar previamente y de manera clara, precisa y comprensible sobre cualquier tipo de cambio a realizarse sobre un crédito de vivienda, a fin de que el deudor cuente con la oportunidad de ejercer sus derechos frente a la eventual modificación.

<sup>7</sup> Sentencia T-286 de 2006.

(ii) De no contar con el consentimiento del deudor para efectuar el cambio sobre las condiciones en que fue pactado el crédito inicialmente, a la entidad financiera acreedora corresponde acudir ante el juez competente para que sea éste quien solucione la controversia planteada, sin que, de ninguna manera, le resulte válido definirla a favor de sus propios intereses.

(iii) La pretermisión del procedimiento de información del deudor hipotecario, por parte de la entidad acreedora, a fin de obtener su consentimiento previo para modificar el crédito, afecta los principios de la confianza legítima y la buena fe, como quiera que la suscripción de un contrato permite a las partes confiar en que le mismo se cumplirá tal y como fue pactado y que no sufrirá alteraciones provenientes de ninguna de las partes.

(iv) Así mismo, las modificaciones unilaterales que recaigan sobre las condiciones iniciales en que haya sido pactado un crédito de vivienda configuran una clara violación del derecho al debido proceso por desconocimiento del debido respeto al acto propio.<sup>8</sup> (Negrillas y subrayado son mías).

22. Al no agotarse el proceso de reliquidación y reestructuración del crédito, se tiene que no existe exigibilidad del título que se pretende recaudar, como lo ha señalado la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia en reiteradas oportunidades, dicha falencia puede ser conjurada en cualquier estado del proceso, dándolo por terminado sino se ha registrado el auto aprobatorio del remate (así lo señala la sentencia STC9598-2017, Magistrado Ponente Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo).
23. Es necesario acotar que la obligación que aquí se cobra fue adquirida en principio con la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda CONCASA, quien cedió a Bancafe S.A., cedida a Granbanco S.A. y está a Central de Inversiones S.A., a su vez cedida a la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S. esta última cedió a la persona natural Juan Camilo Vergara Navarro y este a la señora Muriel Long Sosa quien actualmente funge como demandante **constituyendo una séptima irregularidad**, por haberse permitido dos veces la cesión a una persona natural que no está avalada por la Superintendencia Financiera para otorgar créditos de vivienda y mucho menos para refinanciar y reestructurar créditos, como quiera que para este tipo de obligaciones, la legislación que aplica en este evento es la Ley 546 de 1999, todos sus precedente constitucional y las sentencias de constitucionalidad que la modularon y concretamente aquellas en las que se ha ordenado a las entidades financieras la reliquidación, aplicación del alivio, la reconversión en los eventos posibles y la reestructuración de la deuda en términos de favorabilidad para el deudor con la finalidad que pueda cancelar lo debido en condiciones menos gravosas, dando de esta manera cumplimiento el Estado al artículo 51 superior.
24. Es de resaltar que toda esta actividad financiera se ha de 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. En este último aspecto tenemos la Sentencia C-785 de 2014, donde se plasma lo siguiente:
- “...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*

<sup>8</sup> Sent. T-207 de 2006.

*reglada no están autorizadas para llevar a cabo tales transacciones.* (negritas fuera del texto original)

25. Sobre la procedencia e inmediatez para impetrar esta acción, el alto tribunal constitucional ha sostenido en diversas providencias como la sentencia SU-813 de 2007 lo siguiente: *"cuando se trate de procesos ejecutivos por créditos de vivienda, para acceder al amparo deberán cumplirse los siguientes requisitos: (i) que la acción haya sido interpuesta oportunamente, esto es, antes del registro del auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble hipotecado, (ii) que se haya actuado con una mínima diligencia dentro asunto censurado, ejerciéndose los mecanismos de defensa procedentes; y, (iii) que directa o indirectamente se afecte el derecho a la vivienda digna conforme a lo previsto en la Ley 546 de 1999"*.
26. Dentro del asunto propuesto a pesar que hubo una adjudicación irregular del bien de mis poderdantes, el mismo no se ha registrado de conformidad con lo expuesto, y a pesar de haber ejercido activamente el derecho de defensa se persiste en darle continuidad a este asunto, desconociendo, como lo hemos afirmado, los derechos de mis poderdantes.
27. A pesar que esos pronunciamientos fueron advertidos al Juez de conocimiento persiste en su desconocimiento del **Precedente Jurisprudencial** decantado por la Corte Constitucional y por esta alta magistratura para este tipo de créditos, y acogido por diversos juzgados del país, así como se han vulnerado derechos fundamentales que pueden ser objeto de protección a través de este medio de defensa judicial.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Estos hechos que he puesto de presente nos dicen claramente que se han cometido las siguientes acciones de procedibilidad y/o **VÍAS DE HECHO**:

1. Violación a los derechos de mis representados a una correcta administración de justicia, al debido proceso y vivienda digna por parte de los Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo, generada por el desconocimiento del **Precedente Jurisprudencial** que ha dado la Corte Constitucional, sobre los siguientes lineamientos:
  - a) Desconocimiento que estamos frente a un crédito destinado a la financiación de vivienda y objeto de amparo por parte de la Ley 546 de 1999.
  - b) Falta de reliquidación y reestructuración del crédito bajo los criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito y teniendo en cuenta la situación económica actual del deudor<sup>9</sup>.
  - c) Nunca le notifico de ningún tipo de beneficios o modificaciones de los créditos<sup>10</sup>.
  - d) Falta de consentimiento expreso por parte de los señores **Nicolás Ramón Salgado Brieva y Elsy Cecilia Flórez Lozano**, que determine que hubo la suficiente información, en los diferentes cambios que sufrió el crédito, al pasar de UPAC a UVR, las diferentes ampliaciones de plazo, el sistema de amortización, que las nuevas condiciones se ajustaban a su real capacidad de pago, que se REESTRUCTURO la obligación de común acuerdo, es decir con el consentimiento y aquiescencia de mis defendidos.

<sup>9</sup> Sentencia SU-813 de 2007.

<sup>10</sup> Al respecto puede verse la Sent. C-955 de 2000.



e) A pesar de los yerros anteriores y que existe un Precedente Jurisprudencial dado por la Honorable Corte Constitucional para este tipo de casos, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena omitió su aplicación, a pesar de su carácter vinculante, lo cual esta generando un perjuicio irremediable en mis poderdantes, sin exponer argumentos o razones de peso para separarse del precedente, lo cual si se tiene en cuenta que sí se hubiese aplicado los lineamientos dados por la Corte estaríamos ante otro resultado totalmente diferente.

2. Vulneración de los derechos de mis poderdantes al debido proceso, acceso a una correcta administración de justicia por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena con sus acciones y omisiones, de conformidad con lo expuesto anteriormente

**PROCEDENCIA DE LA ACCION DE TUTELA PARA ESTE TIPO DE CASOS.**

Sobre el particular la jurisprudencia de la Corte ha definido unos criterios para la procedencia de la acción de tutela contra sentencias judiciales, como mecanismo de protección de los derechos fundamentales y con el cual se evite la consumación de un perjuicio irremediable, los cuales ha señalado como:

"i) Defecto sustantivo, orgánico o procedimental: La acción de tutela procede, cuando puede probarse que una decisión judicial desconoce normas de rango legal, ya sea por aplicación indebida, error grave en su interpretación, desconocimiento de sentencias con efectos erga omnes, o cuando se actúa por fuera del procedimiento establecido .

"ii) Defecto fáctico: Cuando en el curso de un proceso se omite la práctica o decreto de pruebas o estas no son valoradas debidamente, con lo cual variaría drásticamente el sentido del fallo proferido.

"iii) Error inducido o por consecuencia: En la cual, si bien el defecto no es atribuible al funcionario judicial, este actuó equivocadamente como consecuencia de la actividad inconstitucional de un órgano estatal generalmente vinculado a la estructura de la administración de justicia.

"iv) Decisión sin motivación: Cuando la autoridad judicial profiere su decisión sin sustento argumentativo o los motivos para dictar la sentencia no son relevantes en el caso concreto, de suerte que puede predicarse que la decisión no tiene fundamentos jurídicos o fácticos.

"v) Desconocimiento del precedente: En aquellos casos en los cuales la autoridad judicial se aparta de los precedentes jurisprudenciales, sin ofrecer un mínimo razonable de argumentación, de forma tal que la decisión tomada variaría, si hubiera atendido a la jurisprudencia.

"vi) Vulneración directa de la Constitución: Cuando una decisión judicial desconoce el contenido de los derechos fundamentales de alguna de las partes, realiza interpretaciones inconstitucionales o no utiliza la excepción de inconstitucionalidad ante vulneraciones protuberantes de la Carta, siempre y cuando haya sido presentada solicitud expresa al respecto"<sup>11</sup>. (Negrillas y subrayado es mío).

<sup>11</sup> Sentencia T-1240 de 2008, entre otras

De igual forma ha explicado la Corte que su jurisprudencia "puede ser desconocida de cuatro formas: (i) aplicando disposiciones legales que han sido declaradas inexequibles por sentencias de constitucionalidad; (ii) aplicando disposiciones legales cuyo contenido normativo ha sido encontrado contrario a la Constitución; (iii) contrariando la ratio decidendi de sentencias de constitucionalidad; y (iv) contrariando el alcance de los derechos fundamentales fijado por la Corporación a través de la ratio decidendi de sus sentencias de tutela...

Pues bien, así como las consideraciones inescindibles de la parte resolutive de sentencias de constitucionalidad atan a los jueces ordinarios en su interpretación, la ratio decidendi de las sentencias de tutela de la Corporación también vinculan a los jueces ordinarios en sus providencias judiciales pues, para no desconocer la Constitución en el ámbito de los derechos fundamentales se hace necesario seguir los lineamientos que la Corte Constitucional, como intérprete de la Carta, le ha dado a través del carácter objetivo o unificador de la tutela en sede de revisión<sup>12</sup>.

Es clara la procedibilidad de esta acción por cuanto la vulneración de los derechos de mis poderdantes resulta de bulto, toda vez que existen un sinnúmero de providencias que constituyen un PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL de obligatorio cumplimiento para las autoridades y los particulares para este tipo de casos, de las cuales me permito enunciar algunas:

1. T- 822 de 2.003, M. P. Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA.
2. T- 357 de Abril 27 de 2004. M.P. Dr. ALFREDO BELTRAN SIERRA.
3. T- 793 de Agosto 23 de 2004, M.P. Dr. JAIME ARAUJO RENTERÍA.
4. T- 212 de 2005, M.P. Dr. ALVARO TAFUR GALVIS.
5. T-611 de 2005, M.P. Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA, "Reiteración de Jurisprudencia- 3. Principio de buena fe y respeto de los actos propios. Deber del Fondo Nacional de Ahorro de contar con la aprobación de los deudores para modificarlas condiciones de los créditos que ha otorgado".
6. T-626 de 2005 .M.P. DR.MARCO GERARDO MONRROY CABRA.
7. T- 652 de 2005, M.P. Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA.
8. T- 1250 de 2.005, M. P. Dr. ALVARO TAFUR GALVÍS, "...PRINCIPIO DE LA BUENA FE- Alcance/ACTO PROPIO-Respeto FONDO NACIONAL DEL AHORRO-Deber de informar a usuarios la redenominación de créditos hipotecarios/FONDO NACIONAL DEL AHORRO-Abuso de posición dominante/FONDO NACIONAL DEL AHORRO-Modificación unilateral de lo Inicialmente pactado en los crédito. La buena fe, el respeto de la autonomía y del acto propio. Autorización del deudor en los casos en que la entidad acreedora quiera modificar los términos y condiciones de un crédito concedido".
9. T-269 de Abril 4 de 2006. M.P. Dr. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ.
10. T- 315 de Abril 24 de 2006. M.P. Dra. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ.
11. T-207 de 2006 M.P. Dr. HUMBERTO SIERRA PORTO.
12. T-419 de 2006 M.P. Dr. JAIME CORDOVA TRIVIÑO
13. SU - 813 de 2007 M.P. Dr. JAIME ARAUJO RENTERIA.

Aunado a la violación del debido proceso del que fueron objeto mis poderdantes con las actuaciones surtidas alrededor de las diligencias de remate y adjudicación del bien inmueble, que fueron detalladas en el acápite de hechos, omisiones y consideraciones.

<sup>12</sup> Sentencia T-1240/08.

### III. PETICION.

Solicito muy respetuosamente a este despacho:

**PRIMERO:** TUTELAR los derechos fundamentales de mis poderdantes al Debido Proceso y Defensa, Acceso a una Correcta Administración de Justicia y de los principios fundamentales de la Buena Fe, la Confianza Legítima todos en conexidad con la Vivienda Digna.

**SEGUNDO:** REVOCAR las providencias proferidas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, incluyendo el mandamiento de pago, por cuanto el pagaré carece de exigibilidad.

**TERCERO:** En consecuencia ORDENAR la terminación del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares, para que se establezca el monto actual de la obligación a través de la reestructuración y reliquidación del crédito acorde con los lineamientos brindados por la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

**CUARTO:** Ordenar la entrega material del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 060-28013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena a mis poderdantes.

### IV. JURAMENTO.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no he instaurado Acción de Tutela en nombre de mis poderdantes **Nicolás Ramón Salgado Brieva y Elsy Cecilia Flórez Lozano**, con fundamento en los hechos que he narrado.

### V. PRUEBAS Y ANEXOS.

#### Documentales.

1. Copia de la Escritura Pública N° 6588 del 20 de diciembre de 1996 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena.
2. Copia del auto de fecha 22 de junio de 2005 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, mediante el cual se aceptó la cesión de Bancafé S.A. hacia Granbanco S.A.
3. Copia del auto de fecha 08 de noviembre de 2013 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, mediante la cual CISA cede la obligación a la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en liquidación.
4. Copia del auto de fecha 28 de mayo de 2014 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena mediante el cual se acepta la cesión realizada por parte de la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en liquidación a favor del señor Juan Camilo Vergara Navarro.
5. Copia de la cesión de derechos de crédito a favor de la señora Muriel Long Sosa.
6. Copia del auto de fecha 29 de abril de 2015, mediante el cual se aceptó la cesión del crédito a favor de la señora Muriel Long Sosa.
7. Auto de fecha 15 de octubre de 2015 mediante la cual se niega la adjudicación del inmueble.
8. Copia del auto de fecha 29 de mayo de 2015 mediante el cual se comisiona a la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena para llevar a cabo la diligencia de remate y despacho comisorio N° 15 de la misma fecha.
9. Copia del auto de fecha 15 de agosto de 2015 mediante el cual se fijó fecha para remate.

- 10. Copia de la providencia de fecha 28 de marzo de 2016 a través de la cual se adjudicó el inmueble.
- 11. Copia del auto de fecha 27 de junio de 2016 mediante el cual se libra despacho comisorio al inspector de policía y del despacho comisorio N° 013 de fecha 27 de junio de 2016 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena
- 12. Copia de la diligencia de entrega del inmueble de fecha 16 de septiembre de 2016.
- 13. Copia de la solicitud de terminación presentada el día 13 de septiembre de 2017.
- 14. Copia de la providencia de fecha 05 de octubre 2017 que negó la solicitud de terminación.
- 15. Copia del auto del 27 de octubre de 2017 que negó el recurso de apelación.
- 16. Copia del auto de fecha 13 de febrero de 2018 proferida por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, que negó el recurso de queja interpuesto.
- 17. Certificado de tradición del inmueble.
- 18. Poderes con que actúo.
- 19. Copia de esta acción de tutela y sus anexos para surtir el traslado a los accionados.
- 20. Cd con la tutela y todos sus anexos en medio magnético.

**Documentos Solicitados.**

- Solicito se oficie al **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena**, para que en cumplimiento de la función de colaborar con la justicia remita a este despacho todo el expediente del Proceso Ejecutivo Mixto de **Muriel Long Sosa** antes **Bancafe S.A.** en contra de **Nicolás Ramón Salgado Brieva** y **Elsy Cecilia Flórez Lozano**, radicado bajo el número **2004-00094-00**.

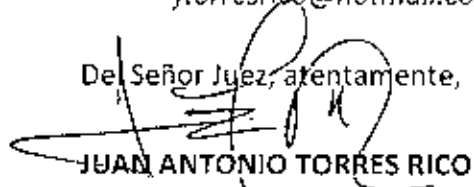
**Pruebas De Oficio.**

El Juez constitucional podrá decretar la práctica de cualquier otra prueba, tendiente a esclarecer la violación de los derechos fundamentales que se reclaman mediante esta Acción de Tutela.

**VI. NOTIFICACIONES.**

- Al **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena** en el Centro, Calle del Cuartel. Edificio Cuartel del Fijo, cuarto piso en Cartagena. Correo electrónico: *j02cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co*.
- A la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena en el Edificio Nacional Avenida Venezuela Calle 33 N° 8-52 Piso 2 en Cartagena.
- A mis poderdantes en la Manzana A lote 14 barrio Los Corales en Cartagena. Correo electrónico: *eflorezlozano@outlook.com*.
- Al suscrito en la Calle 25 N° 16 – 04 Oficina 201 en Sincelejo. Correo electrónico: *jtorresrico@hotmail.com*.

Del Señor Juez, atentamente,



**JUAN ANTONIO TORRES RICO**  
 C.C. N° 72.145.656 de Barranquilla  
 T.P. N° 59683 del C.S. de la J.