

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez las presente acción constitucional, informando que mediante auto del 09/08/2016 proferido por el Tribunal Superior de Bucaramanga Sala Civil - Familia, se decretó nulidad de lo actuado a partir del auto admisorio inclusive Bucaramanga, 16 de agosto de 2016.

CLAUDIA JULIANA MAYORGA QUIÑONEZ
SECRETARIA



Juzgado Quinto Civil del Circuito

SISTEMA PROCESAL ORAL DE LA LEY 1395 DE 2010

Palacio de Justicia oficina 306 - Bucaramanga

68-001-31-03-005-2016-00188-00

Bucaramanga, diecisiete (17) de agosto de dos mil dieciséis (2016)

Teniendo en cuenta lo decidido por el H. Tribunal Superior de Bucaramanga Sala Civil - Familia, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO.- OBEDEZCASE Y CUMPLASE lo resuelto por el Tribunal Superior de Bucaramanga Sala Civil - Familia en providencia del 9 de agosto de 2016.

SEGUNDO.- En aras de garantizar el derecho de defensa y contradicción de los vinculados REBCO LTDA y COMERCIALIZADORA JCM LTDA, toda vez que se desconoce su localización y en vista a que los oficios notificados de la admisión de la acción de tutela fueron devueltos en su totalidad por la empresa de correo 472, se ordenará su EMPLAZAMIENTO, para lo cual, por la Secretaría de este Juzgado se ha de fijar el respectivo edicto emplazatorio en un lugar público y visible de la secretaría del despacho durante tres (3) días, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., de igual forma y atendiendo a lo dispuesto en el art. 108 del C.G.P., se remite comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas, para prevenir eventuales nulidades. ADVIERTASE en el edicto que transcurrido el día siguiente a la expiración de su fijación sin que los vinculados comparezcan, se les nombrará a estos, un curador ad-litem, para surtir con él la notificación del auto admisorio de esta acción constitucional.

TERCERO.- Atendiendo a lo manifestado por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en respuesta dada al traslado de tutela, VINCÚLESE al trámite de la presente acción al PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN.

CUARTO.- De la acción de tutela córrase traslado a los vinculados, concediéndole el término de un (1) día para que se pronuncie sobre los hechos motivo de la presente acción.

de la Judicatura

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

SILVIA MENESES ESPINOSA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica en Estado N° 125 que se fija hoy siendo las ocho de la mañana del dieciocho (18) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

CLAUDIA JULIANA MAYORGA QUIÑONEZ
SECRETARIA

EDICTO EMPLAZATORIO

EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

EMPLAZA:

A REBCO LTDA y a la COMERCIALIZADORA JCM LTDA, para que a través de sus representantes legales, se sirvan comparecer a la Secretaría del JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA ubicada en el Palacio de Justicia Oficina 306, a notificarse el auto de fecha veinticuatro (24) de junio de dos mil dieciséis (2016), por medio del cual se acoge el conocimiento de la ACCIÓN DE TUTELA promovida por FABIOLA JAIMES FRANCO contra el JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a la cual se vinculan JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REBCO LTDA, COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS Y COMERCIALIZADORA JCM LTDA, radicada a la partida 680013103005.2016.00188.00.

Del escrito de solicitud de amparo constitucional, se corre traslado por el término de UN (1) DÍA para su pronunciamiento. Con el objeto de lograr su notificación y comparecencia, se fija el presente aviso en lugar público de la Secretaría, por el término de TRES (3) DÍAS, contados a partir de las 8:00 a.m. del dieciocho (18) de agosto de dos mil dieciséis (2016) hasta las 4:00 p.m. del veintidós (22) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

Si vencido el término de publicación del EDICTO EMPLAZATORIO sin que comparezcan las personas emplazadas, se procederá a la designación de un curador Ad-litem de la lista de auxiliares de la justicia, en aras de salvaguardar la efectividad de sus derechos fundamentales.

*Consejo Superior
de la Judicatura*

CLAUDIA JULIANA MAYORGA QUIÑONEZ
SECRETARIA

Señores
MAGISTRADOS SALA CIVIL FAMILIA
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA.
E. S. D.

FABIOLA JAIMES FRANCO, mujer, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, beneficiaria del programa de vivienda de interés social ubicada en la Transversal I45 A # 57 - 09 de la Urbanización Villa Alcázar del Barrio La Cumbre de Floridablanca, manifiesto al señor Juez que presento ACCIÓN DE TUTELA para que su Despacho AMPARE mis Derechos Fundamentales de tener una vida y una vivienda en condiciones dignas y justas; de igualdad de las personas ante la ley y las autoridades públicas; del debido proceso y al derecho de defensa; a no ser demandada por el Estado dos veces por la misma obligación, que en mi favor consagra la Constitución Nacional, contra EL JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, EL JUZGADO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, para que no sigan causando un daño grave e irreparable a mi patrimonio moral y económico, como lo han hecho desde que adquirí mi vivienda.

HECHOS:

1º. La suscrita FABIOLA JAIMES FRANCO, como beneficiaria del programa de vivienda de interés social, adquirí de buena fe la casa de habitación localizada en la manzana I - 02 lote número 7 la cual hace parte de la Urbanización Villa Alcázar ubicada en la Transversal I45 A # 57 - 14 del Barrio la Cumbre del Municipio de Floridablanca, mediante la Escritura Pública de compraventa, constitución de patrimonio de familia inembargable e hipoteca N°. 181 de fecha 23 de junio de 1998 de la Notaría única de Floridablanca, la cual fue inscrita en su orden las anotaciones: 3 la compraventa; 4 la constitución de patrimonio de familia y 5 la hipoteca en el folio de matrícula inmobiliaria 300 - 256465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2º. La sociedad REBCO LIMITADA, como vendedora fijó el precio de mi unidad privada en la suma de \$ 14.975.819.00, pesos y pactamos la forma de pago así: Uno.- Con Recursos Propios que le entregué por la suma de \$ 1.458.819.00 pesos que recibí a su entera satisfacción como consta en el numeral cuarto que obra al folio 8 de la Escritura Pública de compraventa 181 del 23 de Junio de 1998. Dos.- Con Recursos del Subsidio Familiar por \$ 3.044.433.00.00 que me otorgó el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE.- que ésta le pagaría a REBCO LTDA. Tres.- Con Recursos del Crédito de \$ 10.472.557.00 pesos que me otorgó la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, como consta en el numeral cuarto que obra al folio 8 de la escritura.

3º. La suscrita accionante para pagar el saldo del precio pactado de \$ 10.472.557.00 pesos, hipotequé mi vivienda de interés social a la CAJA DE CRÉDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO en la misma escritura pública con la que adquirí por compraventa.

4º. La Constructora REBCO LIMITADA, celebró el contrato de mutuo con interés con la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO con el fin de garantizar el pago de las obligaciones suscritas e hipotecó el predio de mayor extensión sobre el cual construyó la acción urbanística VILLA ALCAZAR en la que se encuentra mi casa de habitación y aceptó en su contra varios pagarés por diferentes sumas de dinero.

2

5°. Entre la CAJA AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO y la suscrita deudora hipotecaria, no pactamos la forma de pago del saldo del precio adeudado, ni en donde debía hacer el pago si en las oficinas de Bucaramanga o en la de Floridablanca; a quien debía hacerle el pago si a la acreedora hipotecaria o a quien ésta designara como cesionaria del crédito: El número de cuotas y su valor mensual, como tampoco suscribí en favor de la acreedora hipotecaria pagaré alguno que comprometiera mi responsabilidad personal.

6°. El gobierno nacional ORDENÓ LA LIQUIDACIÓN DE LA CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO CEDIENDO todos sus activos y pasivos a la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN, quien el 27 de Junio de 1999, mediante contrato de cesión entregó mi crédito hipotecario al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

7°. LA CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN No obstante haber cedido la obligación hipotecaria el 27 de junio de 1999 al BANCO AGRARIO, sin estar legitimada en la causa por activa inició el proceso ejecutivo hipotecario mixto con medidas previas en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito el 14 de diciembre de 2001 con el radicado 1204 de 2001, en CONTRA DE:

- La sociedad constructora REBCO quien le Hipotecó el predio de mayor extensión de su propiedad y los pagarés que libró, registrando el embargo solicitado en el folio de matrícula en el cual adelantó la acción urbanística Villa Alcázar.

- Y de la suscrita FABIOLA JAIMES FRANCO y demás beneficiarios de esta acción urbanística, registrando el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria de mi unidad privada y en la de cada una las unidades privadas de las personas naturales demandadas.

8°. LA CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN, no obstante haber cedido AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA mi crédito hipotecario, volvió y lo transfirió a título de venta a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS la cual entró en liquidación y ésta a su vez a la COMERCIALIZADORA JCM LTDA, quien desde hace varios años no ha vuelto a renovar la matrícula mercantil y el lugar de su domicilio social en esta ciudad no corresponde al suministrado en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

9°. LA CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN cómo cedente y EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA como cesionario, no le comunicaron al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, en donde se tramitaba el proceso ejecutivo hipotecario mixto en contra REBCO y de la suscrita, que habían celebrado el contrato de cesión de mi crédito antes de iniciar la acción ejecutiva y que por razón la entidad ejecutante debía retirar la demanda propuesta en mi contra como deudora hipotecaria y propietaria del predio de menor extensión, induciendo de esta manera en error al Juzgado para que dictara el mandamiento de pago y seguir con la ejecución la que fue modificada por la Sala Civil – Familia del Tribunal.

10° La cedente CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN y el cesionario BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, ocultaron a la suscrita el documento con el que habían celebrado el contrato de cesión de mi crédito hipotecario y además no le manifestaron al señor Juez Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga en donde la CAJA había iniciado el proceso Ejecutivo Mixto los pagos parciales, porque desde que constituí la hipoteca sobre mi unidad privada, empecé a cancelar la cuota mensual que creí deber porque en la Escritura Pública de compraventa, constitución de patrimonio de familia e Hipoteca, de mi Vivienda, no pactamos el valor de la cuota mensual, como consta en el numeral cuarto folio 8 de esta escritura y en Escritura mediante la cual se aclaró el precio pactado. No obstante no haber pactado en este documento el valor, el plazo, el número de cuotas, el valor mensual de cada cuota,

3

ni el lugar y fecha para pagar dicha mensualidad, continúe pagando a la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN, quien de mala fe me inició el proceso Ejecutivo Mixto en mi contra el 14 de diciembre del 2001 con base en la Escritura Pública de hipoteca del predio de mayor extensión, con los pagarés que suscribió la sociedad de responsabilidad REBCO y con la Escritura Pública de compraventa, de constitución de patrimonio de familia inembargable e hipoteca que suscribí sin que el Dr. Pablo Mauricio Mesa López, como apoderado de la CAJA AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN le manifestara al Juzgado Cuarto Civil del Circuito el pago parcial que realicé durante muchos años y aportara la prueba de los comprobantes de pago y presentara el contrato de cesión suscrito en la extinta CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

Mi crédito hipotecario además del contrato de cesión suscrito entre la CAJA AGRARIA y el BANCO AGRARIO en el año de 1999, también fue objeto de venta dos 02 veces una a la compañía de Gerenciamientos de Activos y ésta a la sociedad de papel la Comercializadora JCM LTDA.

II. El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, dictó sentencia desfavorable a mis pretensiones y de los demás demandados porque no tramitó las excepciones de mérito propuestas por el DR. LUDWING MANRIQUE MORENO como apoderado de varios de los convocados a este juicio, quien interpuso el Recurso de APELACIÓN ante la Sala Civil - Familia del Honorable Tribunal Superior que le fue asignado a la señora Magistrada Dra. Neyla Trinidad Ortiz Ribero, quien en sentencia del 25 de enero de 2013 se acogió para sustentar la sentencia: UNO. Con la Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia. DOS. Con los hechos expuestos. TRES. En las razones de derecho. Y. CUATRO. En las normas de derecho sustancial y procesal que son las disposiciones exactamente aplicables no sólo al Ejecutivo Hipotecario 1204 de 2001, sino al proceso Ejecutivo Hipotecario Mixto 0358-2008 que el BANCO AGRARIO que en mi contra adelantó el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bucaramanga, quien lo remitió al Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito de esta ciudad.

La señora Magistrada sustenta su fallo en la Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil, así:

"En este orden de ideas no se podía ordenar la ejecución en contra de los adquirentes de las unidades de vivienda de interés social, aquí demandados sino únicamente contra la sociedad REBCO LTADA, teniendo en cuenta no sólo los mandatos superiores de justicia y equidad y el derecho de los demandados a una vivienda digna, sino principalmente ante las insalvables deficiencias en los títulos ejecutivos presentados por la entidad demandante, comoquiera que la responsabilidad de los actuales propietarios de los inmuebles no es clara ni legalmente exigible, en aplicación de las normas especiales reseñadas en precedencia relativas a la construcción y enajenación de vivienda frente a las hipotecas en mayor extensión al punto que no se cuenta con la certeza mínima que debe tener el juez frente al derecho que se pretende ejecutar a través de la fuerza coactiva del Estado contra los propietarios de dichos inmuebles." Folio 82 de dicho proveído.

Y por tales razones RESOLVIÓ:

En el numeral PRIMERO: MODIFICAR el numeral SEGUNDO de la sentencia apelada en el sentido que la ejecución se seguirá únicamente en contra de REBCO LTDA., excluyendo a todos los demandados que concurrieron al proceso como personas naturales propietarios de las viviendas afectadas por las hipotecas de menor extensión.

A

En el numeral SEGUNDO: MODIFICAR el numeral SEXTO de la parte resolutive de la sentencia apelada en el sentido de DISPONER el levantamiento de las medidas cautelares y la liberación de la hipoteca de mayor extensión que soportan los inmuebles de todos los demandados personas naturales DEBIENDO MANTENERSE EL GRAVAMEN Y LAS MEDIDAS CAUTELARES que aquí fueron decretadas únicamente con respecto de los bienes de propiedad de la sociedad REBCO LTDA como garantía de las obligaciones que aquí se cobran.

12°. El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, violó mis derechos fundamentales de tener una vida y vivienda en condiciones dignas y justas, aprovechando su posición dominante porque en el 11 de abril de 2001 me hizo librar en su favor el pagaré con el fin de cambiar el saldo del precio pactado como consta en la Escritura de compraventa e hipoteca N° 181, A \$14.875.436.00 pesos y A Unidades de Valor Real -UVR- que cada una tiene un valor de 174.0986 puntos, más una tasa de interés corriente con DTF + 11 puntos que aumentó ostensiblemente el valor del saldo adeudado de mi vivienda; también pasó por alto las normas sobre vivienda de interés social para personas de escasos recursos económicos establecida en la Ley 3ª de 1999 que creó el sistema nacional de vivienda de interés social la cual se encuentra protegida por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos que la suele denominar como derecho a la vivienda adecuada, la cual se encuentra reconocida en diferentes instrumentos internacionales de derechos humanos, en los pactos, convenciones, recomendaciones y observaciones y en la Constitución Política Colombiana que la reconoce en el artículo 51 como el derecho a una vivienda digna.

13° EL BANCO AGRARIO como cesionario de la hipoteca al modificar el valor del Precio del saldo pactado con la UNIDAD REAL DE VALOR UVR aumentó ostensiblemente el valor de la vivienda, la cual se tornó impagable porque esta dejó de ser de interés social.

14°. El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA el 19 de enero de 2009 me inició un nuevo proceso Ejecutivo Mixto que por reparto le correspondió al Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bucaramanga, presentado como títulos:

La Escritura Pública de Compraventa, constitución de patrimonio de familia e hipoteca número 181 del 23 de Junio de 1998 de la Notaría única de Floridablanca, que otorgué en esta fecha a la otrora CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, la cual no presta mérito ejecutivo porque éstos no reúnen los requisitos que exige el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil porque estos no contienen una obligación clara, expresa, líquida y exigible ya que ni en la Escritura Pública arriba mencionada no pactamos la forma de pago del saldo con el cual respaldé la hipoteca, el lugar en donde debía pagar la cuota, el valor de cada cuota mensual; ni los intereses comerciales ni moratorios y por ende su porcentaje; ni la aplicación de las Unidades de valor real -UVR-, ni el número de las cuotas, ni el número de meses o años para su cancelación mediante el pago.

El Pagaré número 007 del 11 de Abril de 2001. El cual no presta mérito ejecutivo porque no pactamos el valor de la cuota mensual que debía pagar como obligada.

Luego tiene razón la señora Magistrada en la sustentación de su decisión de modificar el fallo de primera instancia al manifestar que, la responsabilidad de los actuales propietarios de los inmuebles no es clara, ni legalmente exigible por ausencia absoluta de claridad y exigibilidad sin los cuales no le era posible al Juzgador de primera instancia dictar el mandamiento de pago y menos para seguir con la ejecución.

PETICIONES:

Conforme a los trámites de la acción de tutela respetuosamente solicito al señor Magistrado Ponente, amparar mis derechos fundamentales que han venido violando el BANCO AGRARIO, DE COLOMBIA, EL JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO:

PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

.- De tener una Vida y una Vivienda en condiciones dignas y justas.

.- De un Debido proceso de acuerdo a las formas propias de cada juicio al darle valor a los documentos presentados el mérito ejecutivo que no tienen, REVOCANDO el Mandamiento de Pago y la Orden de Seguir Adelante con la Ejecución; Dar por Terminado el Proceso Ejecutivo Hipotecario Mixto que adelanta el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de Floridablanca, y, Levantar las medidas previas decretadas sobre el predio de mayor y menor extensión, porque los documentos aportados por el demandante no son claros, ni exigibles y por tales razones no prestan mérito ejecutivo.

.- El derecho de defensa: porque La CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN, como ejecutante ocultó los pagos al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga en donde adelantaba en mi contra el proceso Ejecutivo Mixto I204 de 2001, que como obligada hipotecaria venía pagando mensualmente la cuota mensual, que pese a no estar pactada quise de buena fe cumplir con el pago del saldo del precio.

LA CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN y EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, jamás informaron al Juzgado Cuarto Civil del Circuito la existencia del contrato de cesión que habían celebrado de mi crédito y de los derechos litigiosos.

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA como ejecutante, ocultó los comprobantes de pago que realicé con el fin de cancelar el valor de la hipoteca que sin haber pactado suma de dinero alguna de cada cuota venía cancelándola mes a mes.

JURAMENTO:

Manifiesto al señor Juez bajo juramento, que no he interpuesto ésta a acción con base en los mismos hechos, ni solicitando las mismas pretensiones, ante ningún juez de esta u otra jurisdicción.

ANEXO:

Copia de esta acción para el traslado a las entidades accionadas, de la sentencia de segunda instancia, de los comprobantes de pago que realicé a la Caja y al Banco Agrario y del módulo en el cual consta la protección especial que brindan la Constitución y la Ley.

NOTIFICACIONES:

Los accionados,

*BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
R. L. Francisco Solano Mendoza.
Calle 35 N° 17 - 34 Bucaramanga*

*JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL
Palacio de Justicia Bucaramanga.*

*JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL
DEL CIRCUITO.
Palacio de Justicia. Bucaramanga.*

La accionante,

*FABIOLA JAIMES FRANCO.
Transversal 145 A # 57 - 09 Urbanización Villa
Alcázar del Barrio La Cumbre de Floridablanca*

Señor Magistrado,


*FABIOLA JAIMES FRANCO.
CC. 63361438*