



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil*

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C. SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., doce de febrero de dos mil catorce

<i>Proceso:</i>	<i>Ejecutivo con título hipotecario.</i>
<i>Demandante:</i>	<i>Banco Central Hipotecario en liquidación.</i>
<i>Demandado:</i>	<i>Pedro Pablo Silva Sánchez y Edith Alicia Silva.</i>
<i>Radicación:</i>	<i>110013103020199800018 01</i>
<i>Procedencia:</i>	<i>Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Apelación Auto.</i>

Se decide el recurso de apelación promovido por la parte demandada contra el auto emitido el 9 de agosto de 2013 en el *sub lite*.

ANTECEDENTES

1. En 1998 se presentó demanda ejecutiva con acción real, exhibiendo como base el título valor pagaré pactado en UPAC No. 180118597-7, en consecuencia, se libró mandamiento de pago el 28 de enero de 1999 a favor del Banco Central Hipotecario y en contra de Pedro Pablo Silva Sánchez y Edith Alicia Silva Ariza.
2. Los ejecutados fueron notificados por conducta concluyente el 25 de agosto de 1995, y guardaron silencio durante el término legal correspondiente al traslado de la demanda.
3. Mediante sentencia proferida el 23 de noviembre de 1999, se ordenó seguir adelante con la ejecución y se decretó la venta en pública subasta del bien cautelado y demás actuaciones concordantes.
4. En el año 2009, la parte demandante a través de su apoderado allegó la reliquidación del crédito, siguiendo la actuación hasta la etapa de avalúo.



5. El juez de conocimiento resolvió mediante auto del 9 agosto de 2013 decretar la terminación del proceso adelantado teniendo en cuenta los lineamientos de la ley 546 de 1999 y los requisitos señalados en la sentencia SU 813 de 2007, es decir, que los procesos ejecutivos con título hipotecario objeto de beneficio de la ley citada se hubieren iniciado antes del 31 de diciembre de 1999 y que se hubiera aportado la reliquidación del crédito.

6. Contra dicha decisión, se interpusieron los recursos ordinarios por la demandada, edificando su inconformismo en que no se estructuran los presupuestos de la citada normativa, pues aunque el proceso fue iniciado antes de 1999, el segundo requisito no se cumple ya que la reliquidación que obra en el expediente corresponde al crédito en favor de la señora Edith Alicia Silva Ariza y no al crédito que aquí se ejecuta. Igualmente señala el recurrente que, las solicitudes elevadas por el demandado, tendientes a obtener la reliquidación del crédito, fueron causa para que el juzgado ordenara al ejecutante cumplir con su carga procesal; sin que se haya allegado la reliquidación al proceso.

CONSIDERACIONES

1. La ley 546 de 1999, Ley Marco de Vivienda, tiene como fundamento constitucional el artículo 51 de la Carta Política, el cual reconoce a todos los colombianos el derecho a la vivienda digna, como un derecho *per se*, autónomo, dada la trascendencia que tiene en el bienestar de las personas, función propia de la administración y la gestión pública. Es por esto que la Corte Constitucional reconoció el desequilibrio existente entre las prerrogativas de las entidades financieras y los derechos de los usuarios del crédito de vivienda, en este sentido, y haciendo referencia a la mencionada Ley 546 de 1999, afirmó en la sentencia SU 183 de 2007, que esta:

“incluyó expresamente normas relativas al período de transición para el paso del antiguo sistema de financiación en UPAC al nuevo sistema de UVR. Ciertamente, con esta normatividad, no sólo se permite la adquisición de vivienda a nuevas personas, sino que, además, se pretende que quienes vieron afectados su patrimonio por el inminente peligro de perder su vivienda adquirida bajo el antiguo sistema de financiación -declarado inconstitucional-, pudieran conservarla”¹

2. En su artículo 42 la Ley 546 de 1999, estableció:

“ARTICULO 42. ABONO A LOS CREDITOS QUE SE ENCUENTREN EN MORA. <Apertes tachados INEXEQUIBLES> Los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40, ~~siempre que el deudor manifieste por escrito a la entidad financiera~~

¹ SU-183 de 2007. Corte Constitucional, 4 de octubre de 2007, MP: Doctor Jaime Araujo Rentería



~~su deseo de acogerse a la reliquidación del crédito, dentro de los noventa (90) días siguientes a la vigencia de la ley.~~

~~Cumplido lo anterior~~, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario.

A su turno, el Gobierno Nacional procederá a abonar a dichas obligaciones el monto total de la diferencia que arroje la reliquidación de la deuda, efectuada de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 41 anterior, mediante la entrega al respectivo establecimiento de crédito de los títulos a que se refiere el parágrafo cuarto del mismo artículo 41.

PARAGRAFO 1o. Si los beneficiarios de los abonos previstos en este artículo incurrieren en mora de más de doce (12) meses, el saldo de la respectiva obligación se incrementará en el valor del abono recibido. El establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional títulos a los que se refiere el parágrafo 4o. del artículo 41, por dicho valor. En todo caso, si el crédito resultare impagado y la garantía se hiciere efectiva, el establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional la parte proporcional que le corresponda de la suma recaudada.

PARAGRAFO 2o. A las reliquidaciones contempladas en este artículo les serán igualmente aplicables el numeral 1 del artículo 41 anterior, así como lo previsto en los parágrafos 1o. y 2o. del mismo artículo.

PARAGRAFO 3o. Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales ~~que dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley decidan acogerse a la reliquidación de su crédito hipotecario~~, tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acuerde {dentro del plazo} la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite. ~~Si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurriera nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía.~~

3. La sentencia de constitucionalidad de la Ley 546 de 1999, (C-955 de 26 de julio de 2000), la que hizo tránsito a cosa juzgada constitucional (artículo 243 de la Constitución Política), al analizar el parágrafo 3º, artículo 42 de la citada ley, de manera expresa consignó:

“[...] la suspensión de los procesos en curso, ya por petición del deudor, o por decisión adoptada de oficio por el juez, tiene por objeto que se efectúe la reliquidación del crédito y, producida ella, debe dar lugar a la terminación del proceso y a su archivo sin más trámite, como lo ordena la norma, que en tal sentido, lejos de vulnerar, desarrolla el postulado constitucional que propende al establecimiento de un orden justo (C.P., Preámbulo y art. 2º) y realiza los principios de prevalencia del derecho sustancial (C.P. art. 228 y de acceso a la administración de justicia (C.P. art. 229).”

4. La sentencia de tutela proferida por la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, el 30 de septiembre de 2002, expone la interpretación del citado precepto y de aquel fallo de constitucionalidad, en el sentido de que no en todos los casos y sin miramientos procedía la terminación de los procesos. Sin embargo, dicha providencia fue revocada por la Sala de Casación Laboral de la misma Corporación y a su vez en la sentencia de revisión calendada 29 de julio de 2004 (T-701), la Corte Constitucional, reafirmó el criterio de la terminación de todos los procesos ejecutivos con título hipotecario con relación a créditos de vivienda, que se encontraren en trámite a 31



de diciembre de 1999, sin tomar en cuenta ninguna otra consideración.

En la decisión últimamente citada la Corte Constitucional concluyó:

“El análisis anterior muestra que una vez promulgada la sentencia C-955 de 2000, todos los procesos ejecutivos con título hipotecario basados en un crédito UPAC y que se encontraban en curso el 31 de diciembre de 1999, cesaron, pues dicha sentencia estableció que todos estos créditos debían ser reliquidados, y que acordada la reliquidación, el proceso debía ser archivado. Es cierto que la regulación originaria de la Ley 546 de 1999 no establecía la terminación automática de todos esos procesos, pues exigía que el deudor hipotecario solicitara y acordara la reliquidación en un plazo determinado. Y por ello la ley no estableció una norma simple y terminante que dijera que todos esos procesos cesaban, ya que su archivo dependía de que hubiera solicitud y acuerdo de reliquidación en un término de tres meses. Sin embargo, esa exigencia de que hubiera la solicitud y del acuerdo de reliquidación en ese plazo fue declarada inexecutable por la sentencia C-955 de 2000, que consideró que dicha reliquidación operaba por ministerio de la ley. Por consiguiente, como el archivo de estos procesos depende de la existencia de la reliquidación, y como en virtud de la sentencia C-955 de 2000, dicha reliquidación es automática, una conclusión se impone: el parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, interpretado a la luz de la sentencia C-955 de 2000, estableció la terminación y archivo de los procesos ejecutivos con título hipotecario basado en un crédito UPAC y que se encontraban en curso el 31 de diciembre de 1999.”

“(…), en la medida en que la única hipótesis de continuación de los ejecutivos que habían sido suspendidos fue declarada inexecutable por la sentencia C-955 de 2000, resulta claro que el efecto de dicha sentencia de la Corte Constitucional fue dar por terminados todos los procesos ejecutivos con título hipotecario basados en un crédito UPAC y que se encontraban en curso el 31 de diciembre de 1999.”²

5. En el mismo sentido la Corte Constitucional en sentencia T-258 de 17 de marzo de 2005, con ponencia del Magistrado Jaime Araujo Rentería, planteó su doctrina al señalar que habrá lugar a la protección al derecho fundamental al debido proceso y conexo a este la de todos los derechos constitucionales que resulten afectados, cuando los procesos ejecutivos hipotecarios que estaban siendo adelantados con anterioridad al 31 de Diciembre de 1999 contra personas que habían adquirido créditos de vivienda bajo el sistema UPAC, y ellos no se declararon de manera oficiosa terminados por los jueces que conocían de ellos.³

6. Reglas jurisprudenciales unificadas en la sentencia SU 813 del 4 de octubre de 2007 en donde se enfatizó:

“La Corte reitero su posición en el sentido de sostener que todos los procesos ejecutivos hipotecarios que se encontraban en curso a 31 de diciembre de 1999 han debido declararse terminados por parte del juez competente, conforme al entendimiento que del artículo 42 de la citada Ley 546 de 1999 hizo la Corporación, inicialmente en la Sentencia C-955 de 2000 -en la que adelantó el juicio de constitucionalidad de la citada norma-, y luego en distintos fallos de tutela sobre la materia.

² Corte Constitucional. Sentencia T-701 de 29 de julio de 2004. MP. Rodrigo Uprimy Yepes. Expediente T-671925

³ En el mismo sentido Sentencia T-282 de 18 de marzo de 2005. MP. Rodrigo Escobar Gil. Expediente 1002819



"De esta manera, la Corte reafirmó que la decisión de los jueces de no dar por terminado dichos procesos es constitutiva de una vía de hecho por defecto sustantivo, violatoria del derecho al debido proceso en conexidad con el derecho a la vivienda digna, por cuanto desconoce el verdadero sentido de la ley y el precedente constitucional aplicable.

"La Corte precisó, además, que los casos en los cuales los jueces no hayan dado por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, cabe la protección constitucional por vía de tutela, siempre que se cumplieran los siguientes requisitos: (i) que el afectado haya sido diligente en su actuación procesal y (ii) que la acción de tutela haya sido presentada de manera oportuna, antes que se hubiere registrado el auto aprobatorio del remate o adjudicación del inmueble.

"Conforme con ello, la Corte decidió extender con carácter general los efectos de este pronunciamiento a todos los procesos ejecutivos en curso, iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, que se refieren a créditos de vivienda, y en los cuales no se haya registrado el auto aprobatorio del remate o adjudicación del inmueble."

Dijo, en efecto la Honorable Corte que:

"Decimosexto.- 16.1. Los efectos de esta sentencia se surten a partir de la fecha y se extienden con carácter general a todos los procesos ejecutivos en curso, iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, y que se refieran a créditos de vivienda, y en los cuales no se haya registrado el auto de aprobación del remate o de la adjudicación del inmueble y respecto de los cuales no se hubiere interpuesto tutela."

7. En el asunto que ahora ocupa la atención del Despacho, indudablemente convergen las pautas señaladas: se trata de un proceso ejecutivo con título hipotecario, con base en un pagaré otorgado en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) [folio 2], crédito conferido para la compra de vivienda, según quedó dilucidado en proveído de 4 de octubre de 2001 [folios 163-165] y reiterado en auto de 21 de mayo de 2009 [folios 318-319]; situación jurídico procesal que, pese a la renuencia a ser acatada por la demandante y sus sucesores procesales, adquirió firmeza procesal y fuerza vinculante.

Aunado a lo anterior la demanda ejecutiva se fundó en la mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas en que incurrió el deudor, y fue presentada ante la jurisdicción el 15 de diciembre de 1998 [folio 37], hallándose en curso el proceso para cuando entró en vigencia la Ley 546 de 1999.

Por último, el crédito no podía ser beneficiario del alivio previsto en la ley, habida cuenta que como lo señaló la demandante y lo corroboró la Superintendencia Financiera, la aquí demandada Edith Silva Ariza fue favorecida con un alivio por \$4.474.493,5183 aplicado al crédito que tenía con Av Villas [folios 399-403], de allí que no sea factible un alivio para otro crédito, al tenor del parágrafo 1º del artículo 40 de la Ley Marco de Vivienda:



"ARTICULO 40. INVERSION SOCIAL PARA VIVIENDA. Con el fin de contribuir a hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda, el Estado invertirá las sumas previstas en los artículos siguientes para abonar a las obligaciones vigentes que hubieren sido contratadas con establecimientos de crédito, destinadas a la financiación de vivienda individual a largo plazo y para contribuir a la formación del ahorro que permita formar la cuota inicial de los deudores que hayan entregado en dación en pago sus viviendas, en los términos previstos en el artículo 46.

PARAGRAFO 1o. Los abonos a que se refiere el presente artículo solamente se harán para un crédito por persona. Cuando quiera que una persona tenga crédito individual a largo plazo para más de una vivienda, deberá elegir aquel sobre el cual se hará el abono e informarlo al o a los respectivos establecimientos de crédito de los cuales sea deudor. Si existiera más de un crédito para la financiación de la misma vivienda, el abono podrá efectuarse sobre todos ellos. En caso de que el crédito haya sido reestructurado en una misma entidad, la reliquidación se efectuará teniendo en cuenta la fecha del crédito originalmente pactado.

PARAGRAFO 2o. Quien acepte más de un abono en violación de lo dispuesto en este numeral, deberá restituir en un término de treinta (30) días los abonos que hubiera recibido en desarrollo de lo dispuesto en esta ley y los decretos que la desarrollen; si no lo hiciere incurrirá en las sanciones penales establecidas para la desviación de recursos públicos. La restitución de las sumas abonadas por fuera del plazo antes señalado deberá efectuarse con intereses de mora, calculados a la máxima tasa moratoria permitida por la ley."

Lo que sí procedía, y en efecto fue actividad que verificó el acreedor [folios 381-384], era la redenominación o conversión de la extinta unidad de poder adquisitivo constante (UPAC) en que se pactó la obligación, a la nueva unidad de valor real (UVR), por mandato de los artículos 38 y 39 de la Ley Marco de Vivienda; evento en el que igual procede la terminación del proceso, si como directriz interpretativa se tiene la argumentación de la Corte Constitucional en la sentencia unificadora:

"Así, la Ley 546 de 1999 incluyó expresamente normas relativas al período de transición para el paso del antiguo sistema de financiación en UPAC al nuevo sistema de UVR. Ciertamente, con esta normatividad, no sólo se permite la adquisición de vivienda a nuevas personas, sino que, además, se pretende que quienes vieron afectados su patrimonio por el inminente peligro de perder su vivienda adquirida bajo el antiguo sistema de financiación -declarado inconstitucional-, pudieran conservarla⁴."

De allí que:

"En efecto, como se advirtió, desde la sentencia C-955 de 26 de julio de 2000, por medio de la cual se adelantó el control de constitucionalidad de la Ley 546 de 1999, la Corte indicó que la condición para dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios en trámite a 31 de diciembre de 1999 era la reliquidación de la deuda. Con lo aquí descrito, haciendo una interpretación literal de la norma, se da respuesta a la pregunta expuesta en el acápite de los problemas jurídicos, que expresa: ¿Qué pasa si después de aportada la reliquidación de que trata la Ley 546 de 1999, quedan saldos o remanentes?, pues, en este sentido, la ley aplicable, no distinguió entre la hipótesis en la cual, luego de la reliquidación quedaren saldos insolutos o aquella según la cual las partes no pudieran llegar a un acuerdo respecto de la reestructuración del crédito."

Estructura argumentativa de la que concluyó:

⁴ Se trata del Capítulo VIII de la citada Ley, que previó un régimen de transición entre ambos sistemas.



"En efecto, cumplidos todos los trámites previos, el juez en el proceso ejecutivo está en la obligación de dar por terminado el proceso en cuestión, no como consecuencia de la finalización normal de este tipo de proceso, sino por ministerio de la ley que así lo dispuso⁵. Si no lo hace se configura una vía de hecho⁶."

En estas condiciones, se imponía dar aplicación al parágrafo 3° del artículo 42 de la pluricitada Ley 546 de 1999, y disponer la terminación del proceso, considerando adicionalmente que si bien es cierto se profirió sentencia decretando la venta en licitación pública del inmueble hipotecado, la misma no se ha llevado a cabo, así como tampoco el predio ha sido adjudicado.

Siguiendo el desarrollo jurisprudencial antes citado y de acuerdo a la conclusión emitida por la Corte Constitucional al cumplir con los requisitos necesarios no queda otra opción que dar por terminado el proceso por ministerio de la ley.

3. Corolario lo dicho, se confirmará la decisión tomada por el *a quo*, en consecuencia se condenará en costas de conformidad con el artículo 392 del Código de Procedimiento Civil.

DECISION

En consideración a lo consignado en precedencia, el Tribunal Superior de Bogotá, D.C., Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

1. **CONFIRMAR** el auto de 9 de agosto de 2013 proferido por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá.
2. **CONDENAR** en costas al apelante. Liquídense por Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$500.000,00.
3. **DEVUÉLVANSE** las diligencias al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Magistrada

⁵ Sentencia T-357 de 2005.

⁶ En este sentido ver también, sentencias: T-643 de 2006 y T591 de 2006