



203

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D. C., - 8 OCT 2020

PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL RAD. NO.: 111001310300320160086200

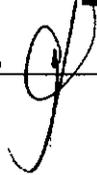
De conformidad con lo señalado por este Despacho en el numeral segundo de la parte resolutive de la providencia fechada 20 de enero de 2020 -visible a folios 187 a 190-, téngase en cuenta que la parte demandada contestó en tiempo la demanda y se opuso a las pretensiones de la misma mediante la formulación de excepciones de mérito -ver contestación y excepciones a folios 163 a 184-.

Reconózcasele personería a la abogada **Liliana Helena Castañeda Corredor**, para que actúe como apoderada judicial de la demandada **Ana Clementina Ladino Ladino**, en las condiciones y para los fines del poder conferido.

Así las cosas, de la contestación y excepciones de mérito formuladas por la apoderada de la demandada, córrase traslado a la parte demandante por el término común de diez (10) días contados a partir de la notificación de este auto por anotación en el estado, para que se pronuncie sobre ellas.

NOTIFÍQUESE,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
Juez
(2)

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en
Estado No. 42, hoy **9 OCT. 2020**
Secretaria/o 

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DE CIRCUITO
Ejec.Hip.0111-98

ARL 40 #35
125/03

Bogotá D.C., junio veintinueve de dos mil seis

En este estado del proceso y al ir a continuar el trámite procesal subsiguiente, considera el Despacho la necesidad de hacer en forma oficiosa las siguientes precisiones, con fundamento en la jurisprudencia emanada de la Corte Constitucional a través de la sentencia T-701 del 29 de julio de 2004:

MARCO TEORICO

La Honorable Corte Constitucional ha llamado la atención de los administradores de justicia para que en ejercicio del poder de dirección que tienen sobre los procesos a su cargo (art. 37-1. del C. de P.C.), y especialmente en los juicios ejecutivos hipotecarios adelantados con créditos otorgados a los usuarios mediante la ya desaparecida UPAC, garanticen sus derechos aplicando los principios generales, las normas de los Códigos civil y comercial, y especialmente las interpretaciones que ha hecho la jurisprudencia y la doctrina sobre las normas que fueron declaradas inconstitucionales, las que en su momento sirvieron de fundamento para iniciar las innumerables ejecuciones contra las personas que adquirieron sus viviendas financiadas con aquél sistema, que desbordó los principios básicos de justicia y equidad plasmados en la carta de navegación política.

Así puntualizó ese alto Tribunal en lo pertinente, en su sentencia unificadora SU-486 "... .." corresponderá a los jueces ordinarios establecer la aplicación de la doctrina constitucional contenida en las sentencias proferidas por la jurisdicción constitucional en cada uno de los asuntos sometidos a su discernimiento teniendo como punto de partida que el juez constitucional reconoció que el sistema de financiación de vivienda a largo plazo que se venía empleando, era contrario a los postulados de justicia y equidad en que se funda la carta de 1991. Postulados que los jueces, en cumplimiento de su principalísima función de hacer prevalecer y garantizar los derechos de las personas, están obligados a hacer imperar".

No puede olvidarse que la función de los jueces, en el marco de un Estado social de Derecho, tal como está definido el Estado Colombiano en el artículo primero de la constitución Nacional, es precisamente materializar en sus decisiones, los principios y fines del Estado, entre los que se encuentra no sólo el mantenimiento de un orden justo sino la efectividad de los derechos de todas las personas que habitan el territorio colombiano (art. 2 C.N.). Luego, corresponde a aquellos en cada caso concreto adoptar las medidas que fueren pertinentes o necesarias para remover las inequidades que se hubieren podido presentar en razón de la aplicación de las normas declaradas contrarias al ordenamiento constitucional, aún cuando éstas, al momento de ser utilizadas, se presumieran conforme a aquél".

Siguiendo estos derroteros jurisprudenciales y en especial lo analizado y expuesto en la famosa sentencia 955 del 2000 de fecha 26 de julio de 2000 la H. Corte constitucional en Sala decidió la demanda de inconstitucionalidad formulada en contra de dos leyes, una de ellas, la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999.

La proferida es una sentencia de constitucionalidad condicionada es decir, una que impide cualquier interpretación de la ley en sentido diverso del indicado como el único constitucional que corresponde hacer de su texto. Interpretar la ley de manera distinta a como ella manda es incurrir en una aplicación de disposición inconstitucional.

Fallo que estudió la exequibilidad de la Ley 546 de 1999, y por el cual se basan varios pronunciamientos de la Honorable Corte Constitucional, como la T-606 del 2003, T-535 del 2004, T-701 del 2004 y T-258-05 el camino a seguir no es otro que el de la terminación del proceso.

Para dar por terminados los procesos hipotecarios continuando con la doctrina constitucional, es menester que se den los siguientes requisitos:

a.- Que el proceso se haya iniciado con antelación al 31 de diciembre de 1999.

b.- Que la obligación se haya adquirido en el extinto sistema UPAC.

c.- Que se haya o no efectuado la reliquidación del crédito.

La terminación del proceso no está condicionado a que el alivio cubra las cuotas en mora o no, por cuanto la jurisprudencia tanto de la Corte Constitucional como del Consejo de Estado, son claras al decir que efectuada la reliquidación de los procesos hipotecarios terminan por ministerio de la ley.

En uno de los apartes del fallo de tutela 258-05, dice: "3.5. Así las cosas, y agotadas las anteriores exposiciones, esta Sala concluye entonces que habrá lugar a la protección del 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 las personas que habían adquirido créditos de vivienda bajo el sistema UPAC, no se declararon terminados oficiosamente por los jueces que conocían de ellos. Dicha omisión por parte de las autoridades judiciales desconoce la doctrina de esta Corporación, según la cual los citados procesos terminaban por ministerio de la Ley." (Subrayado fuera del texto).

Bajo estos parámetros debe analizarse entonces el caso concreto.

La otrora CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" impetró demanda con título hipotecario en contra de ANA CLEMENTINA LADINO LADINO, a fin de obtener el pago de la obligación garantizada con hipoteca de primer grado, adquirida en el sistema UPAC, el día veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), cuya reliquidación aún no ha sido aportada al proceso por la entidad demandante. En el mismo orden ideas, hasta la fecha no se ha proferido sentencia ni se ha llevado a cabo el remate.

Lo anterior resulta suficiente para que este juzgado en aplicación del párrafo 3 del art. 42 de la Ley 546 de 1999, las sentencias C-955 y T-701 de la Corte Constitucional y los demás pronunciamientos jurisprudenciales de la precitada Corporación, ordene oficiosamente la terminación del proceso, subsidiariamente el levantamiento de las medidas cautelares y el archivo del mismo. Por lo expuesto, el Juzgado, R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR la TERMINACIÓN DEL PROCESO por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: DECRETAR el DESEMBARGO del bien inmueble objeto de la hipoteca. Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, teniendo en cuenta los embargos de remanente a que hubiere lugar. ORDENAR al SECUESTRE hacer entrega del inmueble a la persona que lo tenía al momento de la diligencia, si éste se hubiere secuestrado.

TERCERO: ORDENAR el DESGLOSE de los documentos base de la ejecución a la parte actora con la constancia de que tanto la obligación principal y sus garantías siguen vigentes.

NOTIFIQUESE

HUGO HERNANDO MORENO MUNEVAR

Juez

HOY 4° DE JULIO DEL AÑO 2006, SE NOTIFICA EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN EL ESTADO No.85.

EL SECRETARIO,



183
10/3

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN
BOGOTÁ D.C.**

Acuerdos PSAA15-10288 y CSBTA15-384
Carrera 10 No. 14 - 30 Piso 7. Edificio Jaramillo Montoya. Teléfono 3424453

Bogotá, D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil quince (2015)

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Rad: 110013103042201300430 00

Demandante: DIANA ALEJANDRA LARGO BACARES

Demandado: ANA CLEMENTINA LADINO LADINO

AUDIENCIA ART. 432 C.P.C.

A los veintidós (22) días del mes de septiembre de dos mil quince (2015), siendo las tres y treinta minutos de la tarde (3:30 pm), se constituye el juzgado en audiencia de que trata el artículo 432 del Código de Procedimiento Civil, previa convocatoria a las partes mediante auto del 26 de mayo de 2015.

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

1. CONCILIACIÓN

Iniciada la audiencia, el juez invitó a las partes a conciliar sus diferencias, quienes manifestaron que en este estado del proceso no presentan fórmulas de acuerdo, por lo que se declara fallida la etapa conciliatoria.

2. INTERROGATORIOS

En este estado de la diligencia el Despacho procede a la recepción de los interrogatorios de parte de la demandante Diana Alejandra Largo Bacares y de la demandada Ana Clementina Ladino Ladino, los cuales se consignan en medio de grabación electrónica y se anexan al CD de la presente audiencia.

3. SANEAMIENTO

Teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 1716 de 2014 que reformó el artículo 44 de la Ley 1395 de 2010, se procederá de acuerdo con las reglas del artículo 432 del C.P.C., sin la modificación introducida por el art. 25 de la Ley 1395 de 2010, conforme lo prevé el artículo 510 del C.P.C., norma que fue reformada a partir del 13 de julio de 2010, día siguiente al de la promulgación de la Ley 1395. Téngase en cuenta que la reforma contemplada en el artículo 25 entró en vigencia a partir del 1º de marzo de 2015 en el Distrito Judicial de Bogotá, pero tan solo para los procesos ejecutivos que hubieren sido repartidos a los jueces que ingresaron a la oralidad, conforme lo dispusieron los Acuerdos PSAA14-10265 (diciembre 10 de 2014) y PSAA15-10300 (febrero 25 de 2015), en especial el último de estos en cuyos artículos 2º, 3º y 4º, previó que, de una parte, los juzgados que entran a la oralidad mantendrán competencia para tramitar los procesos ejecutivos en los que se hubieren propuesto excepciones de mérito (art. 2º, lit. c.), y de la otra, que los jueces que no ingresen a oralidad remitirán para reparto entre los jueces que sí lo hagan la totalidad de las demandas de **procesos declarativos** que no hubieren sido admitidas para el primero de marzo de 2015 (art. 4º) y teniendo en cuenta que este despacho no se encuentra en ninguna de las situaciones allí previstas en menester continuar el proceso conforme a las reglas vigentes antes de entrar en vigencia las normas contempladas en el artículo 44 de la Ley 1395 de 2010.

4. FIJACIÓN DE HECHOS, PRETENSIONES Y EXCEPCIONES

1284
bb

En atención a los hechos expresados en el libelo introductorio y conforme al pronunciamiento del extremo pasivo, en el presente proceso las pretensiones se dirigen a obtener el pago de 456.455.3418 UVR, equivalentes a \$93.339.411.70, correspondientes a 83 cuotas vencidas desde el 26 de julio de 2005 al 26 de mayo de 2012, así como los intereses de mora causados a la tasa máxima legal permitida hasta el momento en que se cancele la totalidad de la obligación, peticiones que fueron recogidas en el mandamiento de pago fecha 22 de agosto de 2013 (fls. 62 y 63 C. 1).

Notificada la señora Ladino Ladino de la orden de apremio, se resistió, a través de apoderada judicial, al éxito de las aspiraciones procesales planteando las excepciones de mérito que a continuación se describen: 1). "Prescripción de la acción cambiaria"; 2). "Ausencia de título que preste mérito ejecutivo, hay impotabilidad (sic) de seguir adelante con la ejecución"; 3). "Cosa juzgada"; 4). "Cobro de lo no debido" y 5). "Cobro de intereses no pactados".

5. INSTRUCCIÓN

Auto: habida cuenta que no existen pruebas adicionales que practicar, pues nótese que en el curso de esta audiencia se recepcionaron los interrogatorios reclamados por los extremos, este despacho, con fundamento en el numeral 3º del artículo 432 del estatuto de ritos civiles, declara concluida la etapa probatoria y, en consecuencia, procede a correr traslado a las partes para que formulen sus alegatos, los que, igualmente, se consignan por medio de grabación electrónica.

Agotadas las etapas pertinentes, procede el despacho a decidir de mérito el asunto del epígrafe, advirtiendo sobre lo normado en el inciso segundo del párrafo 6º del artículo 432 del C.P.C.

6. ANTECEDENTES

6.1. Con intervención de un profesional del derecho, Diana Alejandra Largo Bacares promovió demanda ejecutiva hipotecaria de mayor cuantía en contra de Ana Clementina Ladino Ladino, a través de la cual persiguió el cobro de 456.455.3418 UVR, equivalentes a \$93.339.411.70, como capital de 83 cuotas adeudadas entre el 26 de julio de 2005 al 26 de mayo de 2012, así como el pago de intereses de mora desde la fecha de exigibilidad de cada una de las cuotas en mención y hasta la calenda en que se haga efectivo su pago.

6.2. Expuso la ejecutante que Ana Clementina Ladino Ladino se declaró deudora de la entidad Bancafé por la suma de \$30.000.000.00, dinero contenido en el pagaré distinguido con el No. 60300-3, suscrito el 26 de mayo de 1997, pagadero en un plazo de 15 años, quien, además, otorgó a su favor una hipoteca abierta de cuantía indeterminada sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40050439.

6.3. TRÁMITE PROCESAL

6.3.1. Tras someterse a reparto, el conocimiento del presente asunto le correspondió al Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, sede judicial que por auto calendarado el 22 de agosto de 2013¹ profirió el mandamiento de pago solicitado, ordenando, a su turno, el enteramiento de la demandada.

¹ Ver folios 62 y 63 C. 1.

185
3
167

6.3.2. Notificada Ana Clementina Ladino Ladino del proceso adelantado en su contra, se opuso, por intermedio de apoderada judicial constituida para tal fin, al triunfo de las súplicas demandatorias, planteando las excepciones de mérito denominadas: 1). "Prescripción de la acción cambiaria", medio de defensa fincado, tras hacer referencia a los postulados consagrados en el artículo 2512 del Código Civil y artículo 90 del estatuto de ritos civiles, en que el pagaré báculo de la acción se suscribió el 26 de mayo de 1997, mientras que su vencimiento final ocurrió el 26 de mayo de 2012, lo que significa que la acción cambiaria no se ejecutó dentro de los tres años, escenario que no varía pese a haber sido enterado de la orden de apremio dentro del término del año de que trata el artículo 90 del C. de P.C., en la medida en que el plazo se extinguió con la interposición de esta demanda en el año 1998, proceso que, en su momento, le correspondió al Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad, y que terminó por sentencia que data del 29 de junio de 2006; 2). "Ausencia de título que preste mérito ejecutivo, hay impotabilidad (sic) de seguir adelante con la ejecución", bajo el argumento relativo a que en el instrumento no se indicó la fecha de vencimiento y valor de cada una de las cuotas, situación que va en contravía de los preceptos señalados en los artículos 621 y 709 del Código de Comercio; 3). "Cosa Juzgada", toda vez que el pagaré adosado hizo parte de un proceso que cursó ante el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, el que terminó en aplicación de lo contenido en el parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y de las sentencias C-955 y T-701, proferidas por la Corte Constitucional; 4). "Cobro de lo no debido", ya que las cuotas reclamadas no encuentran fundamento legal y, 5). "Cobro de intereses no pactados", en atención a que la Corporación de Ahorro y Vivienda "Concasa", nunca dio aplicación a las leyes 510 y 546 de 1999.

6.3.3. Decretadas y practicadas las pruebas del proceso y fenecida la etapa de alegatos, la que, se recuerda, se cumplió en el curso de esta audiencia, se adentra este estrado judicial a proferir la sentencia que en derecho corresponda.

7. CONSIDERACIONES

7.1. Presupuestos Procesales

Revisado el plenario se establece que los elementos necesarios en toda relación jurídica - procesal para su plena validez se encuentran presentes, pues por la naturaleza y cuantía del asunto, así como por la calidad de las partes, la competencia se encuentra asignada a este despacho. Los extremos del debate han acreditado capacidad para ser parte y capacidad procesal, y la demanda que dio génesis al proceso reúne los requisitos de forma que para el caso la ley exige.

También se advierte que no existe motivo de nulidad que pueda invalidar todo o parte de lo actuado, pues se observa que los diferentes actos procesales se cumplieron con arreglo a las normas que los gobiernan.

7.2. Adecuación y análisis legal de la teoría del caso

7.2.1. Se ejercita en el presente proceso la acción consagrada en los artículos 780 y 781 del Código de Comercio, esto es, la acción cambiaria derivada de la falta de pago de las sumas a que se contrae la demanda y el mandamiento ejecutivo.

En cuanto a la pretensión, se ventila por la vía del proceso ejecutivo hipotecario, el cual tiene por objeto la ejecución de derechos o de prestaciones acerca de los cuales no haya duda de su existencia, en la medida de que se trate de obligaciones claras, expresas y exigibles y que no han sido satisfechas por el deudor. Por ello, el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil determina que "...pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en

documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él...".

En efecto, es de común conocimiento, que el título ejecutivo debe revestir ciertas características y específicas exigencias, esto es, autenticidad, procedencia del título, además de claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación de la cual da cuenta el mismo.

En este orden de ideas, se tiene también en forma incuestionable que la ausencia de cualquiera de estos requisitos acumulativos a los cuales se refiere el mentado artículo 488 con carácter general y especial para todo título ejecutivo, impiden el nacimiento de un documento con capacidad ejecutiva.

De conformidad con el ordenamiento jurídico patrio, al proceso ejecutivo se acude cuando el pretendido acreedor cuenta con un documento en el que conste una obligación clara, expresa y exigible que provenga del deudor o de su causante y que dicho documento constituya plena prueba en contra de él.

El Tribunal Superior de esta ciudad, Sala Civil, al referirse a estas características, precisó que: "...se sabe que por mandato del artículo 488 del C.P.C., son títulos ejecutivos aquellos documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba contra él, en los que consten obligaciones expresas, claras y exigibles, esto es, deberes de prestación que aparezcan de manera nítida en el cuerpo del título, cuyos elementos, además, se encuentren determinados en él, sin lugar a confusión alguna en cuanto a los sujetos, o al objeto mismo de la obligación y, claro está, cuyo cumplimiento pueda ser reclamado por haber nacido ellos pura y simple, o haberse vencido el plazo, u ocurrida la condición, según la modalidad a que hubiere sido sometida la respectiva obligación.

"Y también es conocido que no hay ejecución sin título (*nulla executio sine titulo*), de suerte que ni las partes pueden reclamarla al amparo de cualquier documento, ni el Juez se encuentra autorizado para abrirle paso sino se reúnen los señalados requisitos. Por eso la Sala, en reciente oportunidad, señaló que 'el ingreso al proceso ejecutivo está condicionado a la existencia de un documento que, en sí mismo considerado, brinde certeza sobre la existencia del derecho de crédito cuya satisfacción reclama el ejecutante. De allí, entonces, que el artículo 488 del C.P.C. establezca unos requisitos mínimos cuyo cumplimiento debe ser observado con especial diligencia, pues al juzgador no le está permitido abrir las compuertas de este tipo de proceso, para darle paso a la cobranza coactiva de una obligación que no sea clara, expresa y exigible, menos aún si ella no consta en un documento que provenga del deudor o de su causante y que haga plena prueba contra él²..."³

7.2.2. Descendiendo al caso *sub examine*, cumple decir que las exigencias contenidas en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil concurren, en línea de principio, en el presente asunto, pues surge evidente de la revisión de las diferentes piezas que componen el legajo, que con el contradictorio se aportó la primera copia de la Escritura Pública No. 2304 signada en la Notaría Sexta del Círculo de esta ciudad, el 24 de abril de 1997, escrito en el que Ana Clementina Ladino Ladino, además de obligarse personalmente, constituyó "...HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA..." a favor de La Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda "CONCASA", sobre el inmueble ubicado en la Transversal 41 C No. 11-31 Sur, de esta ciudad.⁴

² Tribunal Superior de Bogotá. Proceso ejecutivo singular de Aluminio Nacional S.A. contra Saúl Soto Ingeniería Ltda. Exp. 8320.

³ Sentencia de 19 de julio de 2004. Exp. 3919980866 02

⁴ Cfr. folios 4 a 17 C. 1.

187
169

Así mismo, en la cláusula segunda de la documental en estudio, relativa al alcance de la garantía hipotecaria, se pactó que "...con esta hipoteca EL (LOS) HIPOTECANTE (S) garantiza a CONCASA toda clase de obligaciones a su cargo ya causadas o que se causen por cualquier motivo en el futuro a favor de la citada CORPORACIÓN, directas o indirectas y que consten en documentos con su firma, conjunta o separadamente con una u otras firmas, ya se trate de préstamos, descuentos, endoso, cesión o negociación de títulos valores o de otros créditos o documentos de crédito o por concepto de avales o de garantías de cualquier índole que figuren en pagarés, letras de cambio, cheques, pólizas o cualesquiera otros documentos públicos o privados contentivos de las respectivas obligaciones, garantizándose además y adicionalmente con la hipoteca, las sobretasas, los intereses de plazo y mora, las primas de los seguros, los gastos y costos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado si hubiere lugar a cobro judicial, todo hasta el pago efectivo y total..."

7.2.3. Aunado a lo hasta aquí examinado, debe decirse, de igual manera, que con el libelo se aportó el original del pagaré identificado con el número 60330-3⁵, por 2.852.7767 Unidades de Poder Adquisitivo Constante, equivalentes a \$30.000.000.00, que al igual que el documento analizado en párrafos precedentes, *prima facie*, reúne los presupuestos señalados en el artículo 488 del C. de P.C., así como los establecidos en el artículo 709 del Código de Comercio, ya que sumado a estar identificado, como viene de verse, por su número y valor, se estipuló su fecha de creación -26 de mayo de 1997- y de vencimiento -26 de mayo de 2012-; la tasa de interés corriente pactada, así como la acordada por concepto de intereses moratorios; el plazo -180 meses-, es decir, 15 años, el valor correspondiente a cada installmento -\$399.578.00-; el nombre de la persona obligada y su correspondiente firma en el pagaré, título valor del que se desgaja que la obligación allí contenida es clara, en tanto es inteligible, patente y evidente, y expresa, en la medida en que corresponde a la manifestación de la voluntad de los intervinientes, pues indicaron las pautas para su creación y forma en que debe ser satisfecha.

7.3. Ahora bien, de cara al título que se esgrime en este asunto como fuente de recaudo, cual es, se itera, el pagaré referenciado, y de la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario, tiénese plenamente esclarecido que resulta dable al momento de dictar sentencia, revisar nuevamente el mismo a fines de verificar que realmente cumpla con las exigencias establecidas para fines de derivar su mérito ejecutivo, ya que si bien dispone el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 1395 de 2010, que "...[l]os requisitos del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago..." ello lo es "...sin perjuicio del control oficioso de legalidad...", de ahí que, se insiste, es posible nuevamente acometer su estudio para tal menester.

7.3.1. Bajo tal perspectiva, verificado el cartular aportado y demás pruebas recaudadas, se advierte que el crédito reclamado es de aquellos destinados a la adquisición de vivienda, pactado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, para ser cancelado en unidades de poder adquisitivo constante -UPAC- y en un plazo de 15 años, cuestión que no fue desvirtuada por la ejecutante al descorrer el traslado de las excepciones de mérito planteadas en su contra, y que, como se tiene sabido, resulta ser materia de especial protección constitucional al tenor de la jurisprudencia que desmontó el sistema que venía imperando -UPAC- y de la norma que materializaría dicho cambio -Ley 546 de 1999-, sin duda por la finalidad intrínseca de dichos créditos, lo que acarrea, entonces, el deber de analizar rigurosamente el título aportado como venero de ejecución, y en esa medida, determinar si se encuentra conforme a las exigencias establecidas por tal compendio normativo y jurisprudencial, pues ciertamente envuelve principios consagrados en la Carta Política.

⁵ Ver folios 2 y 3 *ibídem*.

188
170

Sobre el t3pico, es conveniente recordar que la situaci3n an3mala que venían presentando los cr3ditos, como el que ocupa la atenci3n del despacho, llev3 precisamente a que se dispusiera tanto jurisprudencial como legalmente su reliquidaci3n y, desde luego, la respectiva reestructuraci3n de los contratos de mutuo desembolsados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, ya se hubieren pactado en UPAC o en pesos, para ajustarlos a los t3rminos all3 contemplados, cuesti3n de trascendental importancia, lo que incluso se erigi3 como necesario para entender configurada la exigibilidad de dichas obligaciones, pensamiento acerca del que la Corte Constitucional indic3, en la sentencia SU-813 de 2007, que "...No ser3 exigible la obligaci3n financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuraci3n...".

Tal circunstancia, como tambi3n ha remarcado la jurisprudencia, no solo acarrea ese proceso meramente financiero, sino igualmente que se entere oportuna y continuamente al deudor del mismo, de modo que le sea dable intervenir activamente en su determinaci3n, y desde luego, se ajuste a los par3metros que atiendan su situaci3n econ3mica, pues de otra manera todo el desarrollo jur3dico sobre el tema resultaria inane.

Es as3 como la corporaci3n en cita expuso con suficiente claridad en la sentencia de tutela T-178 de 2012, que "...La Corte Constitucional ha determinado en m3ltiples oportunidades que las entidades financieras se encuentran en la obligaci3n de informar a los deudores de vivienda todas las actuaciones que realicen dentro de los procedimientos de reliquidaci3n y redenominaci3n de cr3ditos, con el prop3sito de que los mismos queden amparados por el principio de publicidad y, de este modo, les sea permitido formular reclamos, solicitar y presentar pruebas e interponer los recursos a que haya lugar.

(...) Dentro de este prop3sito se introdujo un nuevo sistema de financiamiento de vivienda, a trav3s de las Unidades de Valor Real (UVR) y se dispuso un r3gimen de transici3n con el fin de adecuar los cr3ditos hipotecarios vigentes al nuevo sistema. Simult3neamente, la Ley 546 de 1999 orden3 la reliquidaci3n de tales cr3ditos y el abono a las obligaciones de la diferencia resultante entre el saldo en pesos a 31 de diciembre de 1999 y el saldo de la obligaci3n reliquidado en UVR, de acuerdo con el art3culo 41 de la ley.

Adicionalmente, la Ley 546 de 1999 en su art3culo 39 ordena la adecuaci3n de los documentos contentivos de las condiciones de los cr3ditos de vivienda a largo plazo a las estipulaciones en ella establecidas (...)

Si bien la redenominaci3n de los cr3ditos opera por ministerio de la ley, la Corte ha establecido que para su efectiva realizaci3n es necesario que la entidad financiera informe plenamente al deudor sobre las condiciones de la obligaci3n y los efectos de la redenominaci3n, con el fin de garantizarles el principio de publicidad y el derecho a la informaci3n y de adecuar las actuaciones de las partes contrayentes a los principios de buena fe y confianza leg3tima. Esto implica que las decisiones que se tomen en vigencia del contrato y que tengan efectos sobre el mismo no puedan ser adoptadas de forma unilateral.

En efecto, en la sentencia T-822 de 2003, se refiri3 a este deber de informaci3n, en los siguientes t3rminos: "[...] la Sala Sexta de Revisi3n de la Corte Constitucional considera que debe concederse la tutela porque se viol3 el debido proceso en los cinco casos, en raz3n de no existir informaci3n suficiente al reliquidarse y redenominarse los cr3ditos por parte del Fondo Nacional de Ahorro; y, en consecuencia, deben revocarse todas las decisiones de instancia que no aceptaron el amparo.

L80
12/1

La Corte ordenará que en la información que se debe dar a los deudores, el Fondo Nacional de Ahorro debe tener en cuenta lo estipulado en la ley 546 de 1999 y lo ordenado en la Circular Externa #085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria que establece algunas de las condiciones que se deben llenar en la información para que se estime suficiente:

"...INFORMACION AL DEUDOR. En cumplimiento de los artículos 20 y 21 de la ley 546 del 23 de diciembre de 1999, las entidades destinatarias de este instructivo deberán remitir a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda vigentes y para los nuevos que se otorguen, una información clara, cierta, comprensible y oportuna respecto de las condiciones de sus créditos, de manera tal que el usuario conozca suficientemente la operación del sistema, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito durante su vigencia y las consecuencias de su incumplimiento".

Para lograr esa información precisa y completa, la citada Circular 098 de 2000 también recuerda que "en el artículo 20 de la ley 546 de 1999, norma cuya exequibilidad fue condicionada por la sentencia C-955/2000 proferida por la H. Corte Constitucional, la entidad acreedora al momento de hacer la evaluación de la solicitud de reestructuración de una obligación de este tipo, deberá verificar que se cumplan los siguientes requisitos para que resulte viable la reestructuración: [...] a. Que la primera cuota del crédito una vez reestructurado, que esté dispuesto a pagar el deudor, en ningún caso represente más del 30% de los ingresos familiares, de conformidad con el Decreto 145 de 2000 [...]"

Además, se dará cumplimiento a lo ordenado en la parte resolutive de la sentencia C-955 de 2000, numerales 13 y 19, transcritos en la parte motiva del presente fallo.

Solamente cuando se llenen las condiciones antes indicadas se puede dar por efectuada la información, sin violación al debido proceso."

(...) En desarrollo de esta línea jurisprudencial, la Corte ha resaltado que la necesidad de adecuar los créditos de vivienda a un sistema que no capitalice los intereses no comporta que el acreedor pueda prescindir del conocimiento pleno y asentimiento del deudor hipotecario, pues la persona obligada a atender la obligación crediticia es la que puede valorar con acierto la conveniencia o inconveniencia de trasladar el crédito de un sistema a otro, de acuerdo con las circunstancias económicas propias y realidades familiares y sociales que sólo ella conoce.

(...) "[E]n ejercicio de su derecho de contradicción, el titular de la deuda podrá analizar diversas opciones de sistemas de amortización de la misma y acordar con la entidad financiera la alternativa que responda a las circunstancias particulares de su crédito [...] máxime si se considera que existen diversas opciones que permiten mantener los créditos en pesos.

La intervención del deudor le permitirá finalmente, manifestar su consentimiento en relación con una determinada forma de reliquidación y redenominación de su crédito u oponerse al cambio, caso en el cual, la entidad financiera podrá acudir ante la jurisdicción ordinaria en aras de dirimir la controversia contractual."

Así, para la Corte el deber de las entidades bancarias "no se reduce entonces a notificar a los deudores de las decisiones tomadas de forma unilateral sobre la reliquidación y la redenominación de los créditos, informando simplemente cuánto debían y una vez efectuada la operación cuánto les queda aún por pagar, o el aumento del plazo para cumplir con la obligación crediticia sino que, además de notificarle sobre la readecuación del crédito, deben hacerlo, respecto del objeto de la redenominación, la forma de la reliquidación y el comportamiento hacia el futuro,

19/0
12

señalando los cálculos hasta la finalización de la obligación, para que el deudor tenga la oportunidad de hacer valer sus derechos... (Subrayado fuera del texto).

Es así que concomitantemente con ello, se indicó en la citada sentencia SU-813 de 2007 de la Corte Constitucional que "...La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la Superintendencia Financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito con estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito..."

7.3.2. Así, entonces, tiénese por sentado que a la par de la reliquidación y reestructuración que deben tener todos los créditos de financiación de vivienda vigentes al 31 de diciembre de 1999, como el que aquí nos ocupa, adquirido el 26 de mayo de 1997 y al que se le aplicó un alivio por valor de \$5.911.895.00⁶, es menester que dicho proceso sea acompañado de una publicidad continua en el que se informe al deudor con claridad y suficiencia de todo cuanto acontece al respecto, donde se le explique íntegramente y de forma comprensible todo lo que concierne a su acreencia; en este sentido, la manera en que se llegó a los cálculos que desencadenaron en las cuotas que debe cancelar, y así, no solo su mera enunciación o la simple mención nominativa de los valores que componen esa amortización, sino la forma en que se desprendieron dichos resultados, conforme lo resalta la Corte Constitucional, y para fines de que precisamente, le sea posible al ejecutado ejercer su derecho de contradicción.

7.4. En este orden de ideas, y bajo tal sendero jurisprudencial, encuentra el despacho, de analizar el título aportado como fuente de recaudo y demás anexos de la demanda, que de una parte, como se mencionó, el crédito objeto de cobro coercitivo debía ser, indefectiblemente, objeto de reliquidación y reestructuración conforme a los términos de la Ley 546 de 1999, al pactarse en unidades de poder adquisitivo constante -UPAC-; y de otro, que si ello tenía lugar, debía para todo ese trámite consultarse a la ejecutada para que interviniera en la definición de los términos en que quedaría su acreencia, cuestiones que no se cumplieron en este evento, o por lo menos no se acreditaron en el *sub judice*, y que de por sí, impiden entender que sea exigible el débito exigido, tal como lo dejó claramente establecido la Corte Constitucional en la citada sentencia SU-813 de 2007, lo que a la postre implica el fracaso de las pretensiones.

7.4.1. En efecto, es del caso memorar que en este específico asunto se allegó como fuente de recaudo el pagaré visible a folios 2 y 3 del plenario, suscrito por la demandada para la adquisición de vivienda, finalidad que no está en discusión, pues así lo deja ver el instrumento escriturario contentivo del gravamen hipotecario y el informe apellidado "consulta de créditos", a lo que se adiciona que dicha situación no fue controvertida por la ejecutada en el curso del litigio.

7.4.2. En el mismo sentido, se observa que dicho título valor fue librado por el extremo pasivo el 26 de mayo de 1997 y, como se anotó, de su clausulado emerge claramente que contiene elementos o factores proscritos por la Ley 546 de 1999 y toda la jurisprudencia emanada sobre el particular, de ahí que, se insiste, debía darse pleno cumplimiento a la citada norma y a la línea jurisprudencial en referencia.

⁶ Según da cuenta el documento denominado consulta de créditos (fls. 28 y 29 C. 1.

191
121

Conclusión que halla hontanar en la naturaleza del crédito perseguido, que debió ser objeto de conversión de UPAC a UVR luego de haberse instado su cobro en pretérita oportunidad, el que a su turno y, en palabras del apoderado judicial de la parte actora, "...se tramitó en el Juzgado 37 Civil del Circuito..." y que "...se terminó por ministerio de la Ley 546 de 199 (sic)..."⁷, cuadro fáctico que pone de relieve que, antes de iniciarse este proceso ejecutivo, el cual se presentó a reparto el 25 de junio de 2013⁸, "...el acreedor debió agotar el proceso de reestructuración bajo los lineamientos dispuestos por la sentencia citada de unificación, actuación que no aparece cumplida en el presente caso..."⁹.

7.4.3. Pero incluso, y como también lo mencionó la jurisprudencia en referencia, la reestructuración no puede limitarse a tomar los saldos respectivos y aplicar el sistema que a su parecer deba efectuarse, sino que debe atender otras exigencias, como los que menciona la Circular Externa 085 de 2000, para que realmente pueda predicarse conforme a derecho. Al respecto señala dicho acto administrativo en su numeral 2.1.2: "...Condiciones limitantes. Por disposición de la Ley 546 de 1999, los contratos de créditos o pagarés que se suscriban con el objeto de financiar la adquisición, construcción de vivienda o mejoramiento tratándose de vivienda de interés social, así como las reestructuraciones sobre los mismos, se encuentran sujetos a las siguientes condiciones:

a) Capacidad de pago por parte del deudor. Los establecimientos de crédito deberán obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

En este orden de ideas y de acuerdo con el Decreto 145 de 2000, la primera cuota no deberá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares. Se entiende por éstos la totalidad de los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad y único civil..." –énfasis de esta instancia-

7.5. En este evento, de auscultar las diferentes pruebas allegadas no se observa material demostrativo alguno del que se desgaje la presencia de la tantas veces mencionada reestructuración de la obligación en cabeza de la persona ejecutada con las indicaciones y lineamientos de la sentencia de cierre constitucional a la que se ha hecho énfasis a lo largo de este estudio, a lo que se adiciona, de una parte, que de los instrumentos y documentos aportados no se extrae la realización de gestiones con miras a definir la situación advertida, esto es, la capacidad económica de la deudora en consonancia con el valor del inmueble, postulado a partir del cual le fuera viable responder por la acreencia y, de otra, que dicho escrito fuera puesto en conocimiento de la obligada, pues, nótese, que no se observa medio probatorio alguno en ese sentido.

Mucho menos se advierte que la cuota señalada para el 1º de enero de 2001 refleje la condición porcentual que ahí se especifica, aspectos que ciertamente le corresponden a la acreedora demostrar, pues se trata propiamente de requerimientos inherentes al mérito ejecutivo de la obligación, cuya carencia impide, a la postre, tener por satisfecha la reestructuración.

⁷ Ver folios 128 a 129 del cuaderno principal.

⁸ Folio 50 ejusdem.

⁹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala Civil. Sentencia calendada el 11 de marzo de 2015. Exp. 2010-00746-01.

7.6. De lo argüido se desprende, reitérese, que a pesar de acompañarse la demanda con un título valor –pagaré, así como de la primera copia de la escritura pública a través de la cual se constituyó el gravamen hipotecario a favor de la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda – Concasa-¹⁰, la obligación perseguida, a falta de prueba en contrario, no es aún exigible, en la medida en que no se aportó documental alguna que reúna las exigencias y criterios establecidos por la ley y la jurisprudencia para la reliquidación de los créditos de vivienda otorgados con anterioridad al 31 de diciembre de 1991, señalados y ordenados a la sociedad ejecutante cuando la autoridad judicial competente terminó el proceso ejecutivo hipotecario presentado inicialmente por “ministerio de la ley”, aspecto que impide “...que en ningún proceso ejecutivo hipotecario pued[a] librarse mandamiento de pago, hasta tanto el juez verifique que se ha culminado la reestructuración del crédito conforme a las exigencias de la Ley 546 de 1999 y la Sentencia SU-813 de 2007. Ello se explica si se tiene en cuenta que en estos eventos la obligación aún no es exigible...”.¹¹

7.7. Explicado en otros términos, conforme a los lineamientos legales y directrices jurisprudenciales desarrollados por la Corte Constitucional, cumple decir que en el caso concreto no pueden tenerse por satisfechas las condiciones establecidas con el ánimo de atribuir la exigibilidad requerida al documento presentado como soporte de los pedimentos demandatorios, circunstancia que conduce, ineludiblemente, a que al no estar en presencia de un título con los requisitos establecidos por el legislador, deba negarse continuar con la ejecución, aspecto que, de paso, releva a esta instancia del estudio de los mecanismos de defensa planteados por la demandada.

En consonancia con lo señalado, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

5. RESUELVE

PRIMERO. DENEGAR continuar con la ejecución solicitada dentro del presente asunto, teniendo en cuenta que el título aportado es inexigible, con fundamento en lo discurrido en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO. DECLARAR la terminación del presente proceso, como consecuencia de la anterior determinación.

TERCERO. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas con ocasión de este proceso, advirtiendo, en todo caso, la posible existencia de embargo de remanentes. Oficiése.

CUARTO. CONDENAR en costas de esta instancia a la parte ejecutante. Practíquese la liquidación por la secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.00.

La presente decisión se notifica en estrados.

El apoderado de la demandante manifiesta que interpone recurso de apelación contra la sentencia y que formulará la sustentación ante el superior.

Auto: Por ser procedente, se concede en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación formulado contra la sentencia proferida en la presente audiencia, conforme lo prevé el numeral 1º del art. 354 del CPC y el inciso segundo del numeral tercero ibidem. Remítase el expediente a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial para que surta la alzada. Notificados en estrados.

¹⁰ Crédito e hipoteca que fueron cedidos a la aquí ejecutante.

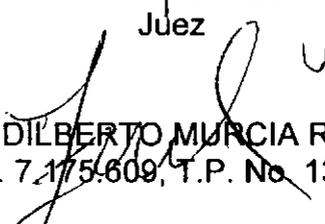
¹¹ Corte Constitucional. Sentencia T-1240 de 2008.

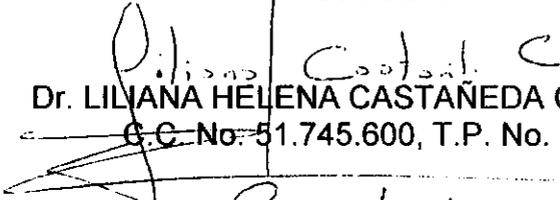
11
AB
1985

Siendo las 4:09 p.m. se declara clausurada la audiencia.

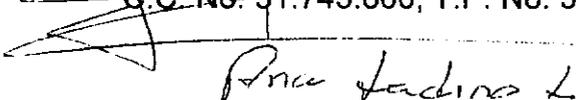

NATTAN NISIMBLAT
Juez


GLORIA ALARCON CALDERON
Secretaria


Dr. EDILBERTO MURCIA ROJAS
C.C. No. 7.175.609, T.P. No. 135213-D1


Dr. LILIANA HELENA CASTAÑEDA CORREDOR
C.C. No. 51.745.600, T.P. No. 55022


DIANA ALEJANDRA LARGO BACARES
C.C. No. 52.359.226


ANA CLEMENTINA LADINO LADINO
C.C. No. 51.735.621

LILIANA HELENA CASTAÑEDA CORREDOR

Abogada

Calle 12 C N° 8-79, Of. 616. Cel. 310-4765879
E-mail: lilicabog@yahoo.com B O G O T A, D. C.

176
Xax

Bogotá. D.C. Agosto de 2019

JUE 3 CIVIL 078 500

Doctora

DEISY ELIZABETH ZAMORA ROJAS

Jueza Tercera Civil del Circuito

Bogotá D.C.

AUG 26 '19 PM 3:48

1/22/19
D

REFERENCIA : Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2016/0862

DEMANDANTES: FLOR ALBA MENDOZA PULIDO Y VICTOR MANUEL TORO

DEMANDADA: ANA CLEMENTINA LADINO LADINO

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES

LILIANA HELENA CASTAÑEDA CORREDOR, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.745.600 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional N°55022 del C.S.J., con despacho profesional en la Calle 12C N°8-79 Oficina 616 de Bogotá, con celular 3104765879 y correo electrónico lilicabog@yahoo.com, en mi condición de Apoderada Judicial de ANA CLEMENTINA LADINO LADINO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°51.735.621 de Bogotá y domiciliada en Bogotá en la Transversal 41 C N° 11-31 Sur Urbanización Montes II Bogotá, celular 314 4463221, demandada dentro del proceso de la referencia y por estar en la oportunidad procesal me permito contestar la demanda, oponiéndome a sus pretensiones, para lo cual propongo excepciones, así:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA :

Los Demandantes son FLOR ALBA MENDOZA PULIDO Y VICTOR MANUEL TORO, quienes actúan en calidad de endosatarios de la obligación y cesionarios de la garantía hipotecaria en virtud de cesión efectuada por Luz Marina Martínez cesionaria de Diana Alejandra Largo Bacaes, cesionaria de la "Compañía Gerenciamiento de Activos SAS en Liquidación" como cesionaria de "Central de Inversiones S.A.-CISA", quien a su vez es cesionaria del "Banco Cafetero en Liquidación", entidad que absorbió a la "Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa", como lo demuestra la propia parte Demandante, requisito exigido por el Despacho.

117
X

Como claramente puede observarse a folio 114 del cuaderno original, la cadena de endosos termino en personas juridicas que no son entidades crediticias y en personas naturales, que tampoco lo son.

Es claro que según la Ley 546 de 1999 y su Sentencia modal C-955 de 2000 de la Honorable Corte Constitucional solo las entidades crediticias autorizadas y vigiladas por el estado a través de la Superintendencia Financiera pueden otorgar créditos de vivienda. Con lo cual excluyó del ordenamiento otros enunciados normativos, entre ellos el que permitiría a sujetos diferentes, por ejemplo a las personas naturales, otorgar libremente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como cesionarias de los mismos. Así "La Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa" al ceder el crédito de vivienda a unas personas jurídicas "Compañía Gerenciamiento de Activos SAS en Liquidación" y "Central de Inversiones S.A.-CISA", quien a su vez cedieron a Diana Alejandra Largo Bacares, luego a Luz Marina Martínez y la última cesión fue a FLOR ALBA MENDOZA PULIDO Y VICTOR MANUEL TORO, estos dos últimos quienes fungen como cesionarios demandantes en este proceso; carecen de LEGITIMACION ACTIVA EN LA CAUSA.

Ese interés determinado por la Ley 546 de 1999 y su sentencia modal C-955 de 2000 proferida por la Honorable Corte Constitucional tiene plena aplicación en el presente caso ya que al momento de realizarse la cesión del crédito a una persona natural la ley en mención se encontraba vigente.

Sentencia del Honorable Tribunal Superior de Cali del 1° de Agosto de 2019, dentro del proceso ejecutivo hipotecario donde funge como demandante Edilberto Bejarano Idrobo (cesionario) contra los señores Gloria Amparo Victoria Molina y José Gustavo Roldán, quien manifestó:

El Banco Granahorrar cedió el derecho a Edilberto Bejarano Idrobo, la cesión no podía haberse dado, la cesión no podía haberse presentado, por tratarse de un crédito hipotecario de vivienda, solo están facultadas las entidades financieras para realizar operaciones como la reliquidación y la reestructuración las cuales no las puede hacer un particular.

La cesión tiene una validez formal, pero no transmitió la titularidad del derecho, por lo que le falta al particular la legitimidad es la causa (subrayas fuera de texto)

Y trae a colación la Sentencia del 22 de octubre de 2014 de la Honorable Corte Constitucional expediente 10149, quien se refirió a la exequibilidad del parágrafo del artículo primero de la Ley 546 de 1999:

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.

178
296

Es inexecutable el artículo primero de la Ley 546 de 1999 solo en el entendido que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben estar sujetas al control, vigilancia e intervención del estado y que cualquier otra interpretación de la norma es constitucionalmente inadmisibile.

RESUELVE: *Confirmar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario de Edilberto Bejarano Idrobo (cesionario) contra los señores Gloria Amparo Victoria Molina y José Gustavo Roldán, pero por las razones arriba expuestas.*

Con fundamento en las normas de derecho y en la sentencia citada y en las consideraciones expresadas; solicito nuevamente se revoque el mandamiento de pago y en su lugar se declare que no existe legitimación en la causa por parte de los Demandantes, por lo ampliamente expuesto.

2. PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA

El título ejecutivo (pagaré) presentado como base de la acción, tiene fecha de emisión o expedición el 26 de mayo de 1997. Su vencimiento final lo fue el 26 de mayo de 2012.

Ahora bien, la acción cambiaria (acción ejecutiva) derivada del mencionado pagaré prescribe, frente al aceptante y sus avalistas, en un término de tres (3) años, contados a partir del vencimiento del plazo del mismo.

Para que la prescripción opere, se necesita, como así lo exige la Ley, que el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro el término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante (Art 94 C.G.P.)

Señala el artículo 2512 del Código Civil, que la prescripción es el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos o de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído o no haberse ejercido dichas acciones durante cierto lapso de tiempo concurriendo los demás requisitos. "Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción..." (subrayado mío)

De tal manera, que de acuerdo con la norma en cita, la prescripción además de ser uno de los modos de adquirir el dominio y demás derechos reales sobre las cosas, es también un modo de extinguir los derechos ajenos. La primera se denomina prescripción adquisitiva o usucapión y la segunda prescripción extintiva o liberatoria.

Cuando la prescripción asume la modalidad extintiva, y es la que interesa en este asunto, para su operancia deben concurrir dos factores: transcurso del tiempo e inacción del acreedor, por lo demás, debe ser expresamente alegada y no suspendida o interrumpida.

Respecto a los créditos se ha dicho que la prescripción, se explica, entre otras, porque con ella se logra la seguridad impidiendo incertidumbre y previniendo reclamaciones tardías y que no es más que la consagración jurídica de que el transcurso del tiempo, como condición especial, lo que permite la extinción de las obligaciones.

Quiere lo anterior decir, que aquí operó la Prescripción de la Acción cambiaria, por lo siguiente:

Si bien es cierto que aquí se libró mandamiento ejecutivo por auto de enero 11 de 2017 y mi representada se notificó el pasado 13 de agosto por medio de la suscrita, también es cierto que el pagaré base de esta acción, por su tiempo en ejecutarse, se produjo la Prescripción de la Acción Cambiaria. Ello es tan cierto, que en el numeral 1º del Acápite de los Hechos, la parte demandante, dice entre otras que ... *"El banco podrá dar por extinguido el plazo o insubsistente el plazo que falte para el vencimiento final del crédito y exigir judicialmente el monto total de la obligación..."*

Lo anterior es tan cierto, que en el primer Proceso Ejecutivo Hipotecario que se ventiló en el Juzgado 37 Civil del Circuito de la ciudad, demanda presentada como he anotado en abril 30 de 1998, se hizo uso de la cláusula aceleratoria respecto *del pagaré #60300-3 y por ello declaró extinguido el plazo faltante y vencidas todas las obligaciones de la deudora y aquí demandada."*

Igualmente se hizo en el segundo proceso ejecutivo hipotecario que se ventiló en el Juzgado 42 civil del circuito de Bogotá en abril de 2013, utilizando la cláusula relacionada

Entonces, con la nueva demanda no puede extinguir el plazo, cuando ya lo fue en la demanda del año de 1998, pues el plazo está más que vencido y hay Prescripción de la Acción cambiaria por el tiempo transcurrido en las fechas anotadas, como en las sentencias del Juzgado 37 y 42 al día de la presentación de la nueva demanda.

Quiere lo anterior decir, que aquí operó la prescripción, tanto del título valor, como de la acción cambiaria derivada de los mismo.

3- QUE POR AUSENCIA DEL TITULO QUE PRESTE MERITO EJECUTIVO, HAY IMPOSIBILIDAD DE SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION

Una obligación es ejecutable en los términos del artículo 422 del C.G.P.

Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular o complejo.

Los segundos, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible.

Que se expresa, relaciona que la obligación se encuentre declarada en el instrumento que la contiene, estableciendo su alcance y pueda establecer su precisión y fidelidad la conducta a exigir a la parte pasiva.

Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición.

180
199
X

... en el año donde el título no se puede ejecutar, pues fueron claras las sentencias tanto del juzgado 37 civil del circuito de Bogotá, como el primero civil del circuito de descongestión de Bogotá, que el título allegado tiene la carencia de ser exigible por no haberse acompañado la reestructuración del crédito, con lo cual se desnaturaliza lo exigido en los términos del art. 422 del C.G.P.

Pues nada me consta de que mi Poderdante fue notificada de dicha reestructuración, ya que no observo en el expediente prueba alguna de dicha afirmación, pero aún más grave, el abogado Demandante tomándose atribuciones de enviar reestructuración del crédito, violando todos los preceptos legales.

Nuevamente le aclaro al Despacho que la Corte Constitucional en la Sentencia C-785/14 sobre la demanda de inconstitucionalidad del artículo 38 de la ley 1537 de 2012, aclaró que sólo las entidades crediticias autorizadas y vigiladas por el estado a través de la Superintendencia Financiera pueden otorgar créditos de vivienda. Con lo cual excluyó del ordenamiento otros enunciados normativos, entre ellos el que permitiría a sujetos diferentes, por ejemplo a las personas naturales, otorgar libremente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como cesionarias de los mismos.

Y como consecuencia de dicha línea jurisprudencial, menos que cualquier persona cesionaria de un crédito hipotecario, como en este caso; tenga atribuciones de presentar la reliquidación del crédito, es por ello que la ejecución es inviable

3. COSA JUZGADA

Tanto en las sentencias de junio 29 de 2006 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá con el radicado 1998/0111, como la del 22 de septiembre del 2015 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá con el radicado 2013/430; donde en la parte resolutive deniegan continuar con la ejecución solicitada teniendo en cuenta que el título aportado es inexigible.

Quiere lo anterior decir, que aquí opera la Cosa Juzgada, y así debe declararlo su despacho, en aras a la defensa de mi representada y protegiendo sus derechos fundamentales.

4. COBRO DE LO NO DEBIDO

Se fundamenta esta excepción, en el sentido que mi representada no adeuda las sumas atrasadas que se indican en la demanda, ya que se están cobrando cuotas hipotecarias prescritas y/o caducadas, cuya acción no tiene asidero legalmente alguno, por cuanto mi represada fue amparada por unas sentencias que declararon terminado dos procesos que se tramitaron, con el mismo pagaré aquí incorporado

161
X 99

5. COBRO DE INTERESES NO PACTADOS

Enunciando esta excepción, en el sentido que mi representada no adeuda los intereses que se indican y en el monto anotado en la demanda y/o subsanación de la misma, toda vez que no debe el capital estipulado, ya que se están cobrando cuotas hipotecarias prescritas y/o caducadas.

A LOS HECHOS

SE ADMITEN : Es cierto la parte inicial de los hechos, incluyendo del numeral 1 hasta el 8. pero claramente se estipula que el titular del crédito es "La Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa", con quien se suscribió el título valor (pagaré #60300-3) con la respectiva hipoteca a favor de dicha entidad.

Respecto al Hecho NOVENO: SE NIEGA

Esto no es cierto porque en la cadena de endosos, los últimos endosatarios son **FLOR ALBA MENDOZA PULIDO Y VICTOR MANUEL TORO**, quienes actúan en calidad de endosatarios de la obligación y cesionarios de la garantía hipotecaria en virtud de cesión efectuada por Luz Marina Martínez cesionaria de Diana Alejandra Largo Bacares, cesionaria de la "Compañía Gerenciamiento de Activos SAS en Liquidación" como cesionaria de "Central de Inversiones S.A.-CISA", quien a su vez es cesionaria del "Banco Cafetero en Liquidación", entidad que absorbió a la "Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa", como lo demuestra la propia parte Demandante, requisito exigido por el Despacho.

Pero sin ninguna explicación a pesar de que en la demanda y en la subsanación se solicita se libre mandamiento de pago ejecutivo a favor de **DIANA ALEJANDRA LARGO BACARES**, que no es la última persona en la cadena de endosos.

Respecto al Hecho DECIMO: LA PRIMER PARTE NO ME CONSTA Y LA ULTIMA SE NIEGA

No me consta de que mi Poderdante fue notificada de dicha reestructuración del crédito, ya que no observo en el expediente prueba alguna de dicha afirmación, pero aún más grave, el abogado Demandante tomándose atribuciones de enviar reestructuración del crédito, violando todos los preceptos legales.

Nuevamente le aclaro al Despacho que la Corte Constitucional en la Sentencia C-785/14 sobre la demanda de inconstitucionalidad del artículo 38 de la ley 1537 de 2012, aclaró que sólo las entidades crediticias autorizadas y vigiladas por el estado a través de la Superintendencia Financiera pueden otorgar créditos de vivienda. Con lo cual excluyó del ordenamiento otros enunciados normativos, entre ellos el que permitiría a sujetos diferentes, por ejemplo a las personas naturales, otorgar libremente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como cesionarias de los mismos.

182
AOS

Y mucho menos tomarse la atribución de que un cesionario que no está fungido de esas atribuciones constitucionales entre otras reestructurar el crédito hipotecario de vivienda.

Respecto al Hecho DECIMO PRIMERO: Esto no es un hecho, es una circular de la Superfinanciera sobre las directrices de cómo reestructurar el crédito, donde con base en la Corte Constitucional en la Sentencia SU-813 de 2007 debe ser totalmente concordante con la Sentencia C-785/14 sobre la demanda de inconstitucionalidad del artículo 38 de la ley 1537 de 2012, de quienes pueden ser los cesionarios de estos créditos y quienes pueden reestructurar los mismos.

Respecto al Hecho DECIMO SEGUNDO: SE NIEGA

Porque los documentos base de la ejecución que se acompañan en esta demanda, no constituyen una obligación ni clara, ni expresa, ni exigible porque no es ejecutable en los términos del artículo 422 del C.G.P.

A LAS PRETENSIONES:

Nuevamente llamo la atención al Despacho, que no entiendo por qué a pesar de que en la demanda y en la subsanación se solicita se libre mandamiento de pago ejecutivo a favor de DIANA ALEJANDRA LARGO BACARES, se libra a favor de FLOR ALBA MENDOZA PULIDO Y VICTOR MANUEL TORO.

Y no se hizo uso del mecanismo procesal dentro del término correspondiente para corregir, por lo tanto todas las pretensiones deben ser denegadas, pero en caso de que no se acepte, solicito

SE NIEGAN la pretensión a) respecto a las cuotas de capital vencidas, toda vez que están prescritas, por las razones estipuladas anteriormente

SE NIEGAN las pretensiones del N°1 hasta la N°83 porque están prescritas y no se tiene ninguna atribución legal para reestructurar el crédito de acuerdo a lo ampliamente estipulado por la Corte Constitucional.

Respecto al N°2 de las pretensiones, sobre el embargo del inmueble de habitación de mi Poderdante, solicito se cancele inmediatamente dicho embargo por ser improcedente y el cesionario no tener estas facultades.

Respecto al N°3, mal enunciado como N°4, solicito se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a fin de cancelar el embargo del inmueble de propiedad de mi Poderdante con matrícula inmobiliaria N° 50S-40050439 de Bogotá, por las razones expuestas.

SE NIEGAN las pretensiones respecto al N°4, mal enunciado como N°3 y N°4 mal enunciado, por sustracción de materia.

SE NIEGA la pretensión N°5 y por el contrario se debe condenar en costas a la parte Demandante, como en daños y perjuicios causados a mi representada por esta acción.

103
204

JURAMENTO ESTIMATORIO

Mi Poderdante Señora ANA CLEMENTINA LADINO LADINO, es una persona de la tercera edad, ama de casa, que ha tenido que enfrentarse a tres (3) procesos ejecutivos hipotecarios a nivel de circuito, contratando abogados para salvar su única vivienda.

Su inmueble ubicado en la Transversal 41 C N° 11-31 Sur Urbanización Montes II Bogotá con matrícula inmobiliaria N° 50S-40050439 de Bogotá, ha sido sometido a tres (3) embargos; impidiéndole la venta del inmueble.

Ha sido reiterativamente acosada por toda la cadena de endosatarios, para el pago de una deuda que no existe.

No ha podido utilizar su vivienda, para realizar actividades en el comercio, por encontrarse con medida cautelar.

Han sido graves los perjuicios económicos y morales de mi Poderdante, los cuales los taso en CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)

A LAS PRUEBAS

Me atengo a los documentos aportados a la demanda, como a los demás que obren en el proceso o se incorporen y pido las siguientes:

1. INTERROGATORIO DE PARTE

Para lo cual se servirá usted citar y hacer comparecer a la parte Demandante, o a quién haga sus veces para ese evento, a quiénes formularé preguntas sobre la demanda, la contestación, la excepciones aquí propuestas, la contestación a las mismas, los documentos aportados a la misma, y demás que obren en el proceso.

2. DOCUMENTALES

Fotocopias de las sentencias de junio 29 de 2006 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá con el radicado 1998/0111, como la del 22 de septiembre del 2015 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá con el radicado 2013/430

HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

Este proceso no tiene razón de ser, y la parte Demandante viene faltando a la verdad, haciendo caer en error y engaño a su juzgado, pues en el Acápite de los Hechos, no anotó que sobre el pagare aquí incorporado, ya se había presentado dos Proceso Ejecutivo Hipotecario y del cual hubo sentencia a favor de mi representada, en junio 29 de 2006 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá con el radicado 1998/0111, como la del 22 de septiembre del 2015 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá con el radicado 2013/430

164
202

Manifiesto lo anterior, por cuanto el pagaré base de esta acción, hizo parte de dos Procesos Ejecutivos Hipotecarios, que en análoga manera, se está utilizando para éste proceso.

Ahora bien, la propia parte Demandante, allega la cadena de endosos; cuando a sabiendas de la Sentencia C-785/14 sobre la demanda de inconstitucionalidad del artículo 38 de la ley 1537 de 2012, donde se especifica quienes pueden ser los cesionarios de estos créditos hipotecarios y quienes pueden reestructurar los mismos; siguen insistiendo a pesar de que no tienen la legitimidad activa en la causa.

Solicito respetuosamente a su señoría, se dicte de una vez una decisión de cierre a favor de mi Poderdante; para evitar indefinidamente esta clase de demandas que no tienen asidero jurídico, perjudicándola totalmente.

NOTIFICACIONES

Las partes recibirán notificaciones en las direcciones anotadas en el Acápite respectivo de la Demanda Principal.

Atentamente


LILIANA HELENA CASTAÑEDA CORREDOR

E. C. N° 51.745.600 de Bogotá

T. P. N° 55.022 del C. S. de la J.