

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI  
Cali, doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: JULIA CASTRO CARVAJAL  
DEMANDADO: JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA  
RADICACIÓN: 760013103001-2021-00085-00.

AUTO INTERLOCUTORIO #

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto # 330 del 29 de junio de 2023, mediante el cual se revocó el auto el auto No. 266 del 13 de julio del 2021, por medio del cual se libró inicialmente mandamiento de pago dentro del presente asunto.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Alude el apoderado recurrente que, con el fin de acatar los lineamientos establecidos por la Ley 546 de 1999 y las Sentencias C-955-2000, SU 813 de 2007 de la Corte Constitucional, y las Resoluciones Externas Nos. 14 del 03-09-00, 08 del 25- 08-06 y 03 del 02-05-12 del Banco de la República, contrató la elaboración de la reestructuración del crédito, la cual fue enviada mediante correo certificado al domicilio del demandado el día 6 de noviembre de 2020, con la invitación al mismo a fin que presentara una propuesta para el pago de la obligación, sin embargo, pese a que se recibió en la portería del condominio, no hubo respuesta por parte del demandado.

Aunado a lo anterior, sostiene que posteriormente, convocó al demandado a audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación Fundafas, con el mismo propósito de darle a conocer la restructuración del crédito de vivienda y llegar a un acuerdo de pago sobre el mismo, y pese a ser citado en dos oportunidades el aquí ejecutado no asistió; que el 31 de octubre de 2022, al realizarse la diligencia de secuestro del bien inmueble objeto del proceso de la referencia, se logró contacto telefónico con el demandado.

Dicho lo anterior, sostiene que las anotaciones realizadas con anterioridad acreditan que su prohilada realizó todas las gestiones posibles con el fin de intentar un acuerdo de pago con el demandado, lo cual no se ha logrado debido a la renuencia de aquel.

Así las cosas, arguye que no tiene fundamento que este juzgador haya expuesto en la decisión objeto de la presente controversia que el demandante incumplió con su deber de realizar la reliquidación del crédito y de manera consensuada reestructurar el mismo, ya que tal y como se evidencia en la documentación aportada con el escrito de demanda, la misma se intentó pero no fue posible agotarla debido a la renuencia del deudor, quien pese a las múltiples invitaciones que se le realizaron para realizar el mentado procedimiento, no compareció.

Por otro lado, solicita revisar la notificación del Curador Ad-litem, a quien se le solicitó comparecer al Juzgado personalmente, pues no encuentra que dicha actuación sea ajustada a derecho, así como la extemporaneidad de la contestación y la excepción formulada por la parte demandada.

#### TRÁMITE

Surtido el respectivo traslado, la parte demandada no emitió pronunciamiento alguno frente al recurso impetrado.

#### CONSIDERACIONES:

##### PROBLEMA JURIDICO POR RESOLVER:

El problema Jurídico por resolver se centra entonces en determinar si se debe revocar o no el auto del 29 de junio del 2023, mediante el cual se revocó a su vez el auto mandamiento ejecutivo librado inicialmente en este asunto.

La finalidad del recurso de reposición alude que el mismo juez que profirió el auto, lo revoque o modifique si incurrió en un error o generó una incertidumbre de tal entidad que amerite el respectivo pronunciamiento judicial (art. 318 del CGP).

En aras de resolver el problema jurídico planteado, es necesario transcribir lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 que a la letra indica:

***“ARTICULO 42. ABONO A LOS CREDITOS QUE SE ENCUENTREN EN MORA. <Apartes 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 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 incurriere 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.~~”

Bajo este entendido, se trae a colación nuevamente lo ha establecido por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, en sentencia STC9367-2019, del 17 de julio del 2019, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, la cual dispone lo siguiente:

*“En efecto, esta Corporación ha sido enfática en precisar que, tratándose del cobro ejecutivo de una obligación contraída antes del 31 de diciembre de 1999, en UPAC e incluso en pesos con capitalización de intereses, para la adquisición de vivienda, que no ha sido reestructurada en los términos de la Ley 546 de 1999, es deber de los operadores judiciales atender la solicitud del deudor tendiente a que se cumpla esta exigencia, pues tal olvido resta exigibilidad a la obligación.*

*Ciertamente, sobre tal temática ha expresado la Sala que:*

*En efecto, la citada reestructuración es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquéllos reemplazan en todo al cedente. Esta Corporación en casos de contornos similares, ha sido coherente en predicar la imposibilidad de continuar con una ejecución cuando no se encuentra acreditada la reestructuración del crédito (CJS STC, 31 oct. 2013, rad. 02499-00; reiterado en CSJ STC, 20 may. 2013, rad. 00914-00; 22 jun. 2012, rad. 00884-01; 19 sep. 2012, rad. 00294-01; y 13 feb. 2014, rad. 2013-0645-01, entre otros).*

*Y en reciente pronunciamiento esta Colegiatura indicó que:*

*No debe dejarse de lado que el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, estableció el derecho a la reestructuración en favor de los deudores de acreencias hipotecarias para la adquisición de vivienda otorgados inicialmente mediante UPAC, el cual obliga convenir el pago acorde con la realidad financiera de los afectados.*

*Por tal motivo, esa medida no resulta discrecional para el acreedor, mucho menos renunciable por la deudora, en razón de su importancia constitucional. De ese modo, el propósito de diferir el saldo según las reales posibilidades financieras de la tutelante, vale insistir, de acuerdo con sus circunstancias concretas, persigue evitar que las familias sigan perdiendo injusta y masivamente sus hogares, de ahí que la reestructuración para esa clase de coercitivos, integre el título complejo y su ausencia impida adelantar el cobro (CSJ ATC2421, 25 abr. 2016, rad. 2015-02667-01).*

(...)

6. Sobre el asunto que nos ocupa la atención, esta Sala ha precisado que:

*...los pormenores acerca de la realización del acuerdo de reestructuración, corresponde efectuarlos directamente al demandante y al deudor, o en su defecto por aquél, siendo éstos y no el Juez, quienes deben evaluar los criterios de viabilidad de la deuda y la situación económica actual de la deudora, para así dar paso a establecer nuevas condiciones en cuanto a ‘...plazo, modalidad de amortización y tasa de la deuda...’<sup>1</sup>.*

*No debe dejarse de lado que el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, estableció el derecho a la reestructuración en favor de los deudores de acreencias hipotecarias para la adquisición de vivienda otorgados inicialmente mediante UPAC, el cual obliga convenir el pago acorde con la realidad financiera de los afectados.*

*Por tal motivo, esa medida no resulta discrecional para el acreedor, mucho menos renunciable por la deudora, en razón de su importancia constitucional. De ese modo, el propósito de diferir el saldo según las reales posibilidades financieras de la tutelante, vale insistir, de acuerdo con sus circunstancias concretas, persigue evitar que las familias sigan perdiendo injusta y masivamente sus hogares, de ahí que la reestructuración para esa clase de coercitivos, integre el título complejo y su ausencia impida adelantar el cobro (CSJ ATC2421, 25 abr. 2016, rad. 2015-02667-01; reiterada en CSJ STC5656-2016, rad. 2016-01031-00).*

*En el mismo sentido, se ha resaltado que:*

*...[del] artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999... cuya recuperación pretendían ante los estrados judiciales, pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación...*

*El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos...*

***Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema...***

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, sentencia SU -787 de 2007.

*Por ende, si se desatiende esa labor inquisitiva de revisar la suficiencia de los documentos allegados como base de recaudo, por mandato excepcional que emana de la normatividad expedida para conjurar una crisis social, como excepción al principio dispositivo que rige la alzada, se incurre en una vía de hecho que es susceptible de protección...*

*Pasar por alto tal proceder, como si la mera culminación de los hipotecarios de créditos en UPAC relacionados con unidades habitacionales individuales fuera suficiente, sería desconocer los efectos protectores de la Ley de Vivienda, diluidos con el agotamiento parcial de los ordenamientos del párrafo tercero del artículo 42...*

*Tal etapa, esto es, poner fin a un proceso hipotecario sin que mediara pago, sólo constituía un paso para normalizar la situación de los deudores, que se complementaría, indiscutiblemente, con la posibilidad cierta de revisar de consuno entre acreedor y deudor como se diferirían los saldos pendientes...*

*Bajo este entendido, al no analizar los juzgadores a ciencia y paciencia si en los nuevos cobros de créditos de vivienda, cuyos deudores fueron beneficiados con el respiro que les confirió la ley mediante el cese de la ejecución, se satisficieron a cabalidad cada uno los condicionamientos que habilitaban ese posterior reclamo coercitivo de las entidades financieras, se desvirtúa el propósito que inspiró dicha regulación...*

*Esto por cuanto en estos especiales casos, a diferencia de cualquier recaudación compulsiva, no se trata de verificar el incumplimiento de una obligación en los plazos inicialmente pactados, conforme aparece en el título, sino la materialización de la imposibilidad para los demandados de solventar un crédito con el cual buscaron, antes que incrementar su patrimonio, solucionar una necesidad básica de orden superior...*

*Por esto, **es labor irrenunciable del fallador escudriñar si quien está en riesgo de perder su vivienda contó con la oportunidad de replantear las condiciones de pago, mediante la reestructuración del crédito**, pues, sólo en caso de una dificultad manifiesta en asumir el total de la deuda o ante el quebrantamiento de las nuevas estipulaciones convenidas, estaría habilitado el camino para pedir la venta forzada del inmueble, máxime en aquellos casos en que se cuestiona, directa o indirectamente, la suficiencia del título base de recaudo... (Resaltado fuera de texto, CSJ STC, 3 jul. 2014, rad. 2014-01326-00; reiterada el 7 abr. 2015, rad. 2015-00601-00; y STC8059, 25 jun. 2015, rad. 2015-00683-01)."* (Subrayas del Despacho)

Así mismo, en sentencia STC5248-2021, del 12 de mayo del 2021, M.P. FRANCISCO TERNERA BARRIOS, se expuso lo siguiente:

*“«(...) esta Corporación ha sido enfática en precisar que, en relación con el cobro ejecutivo de una obligación contraída antes del 31 de diciembre de 1999 en UPAC e incluso en pesos con capitalización de intereses para la adquisición de vivienda, que no ha sido reestructurada en los términos de la Ley 546 de 1999, es deber de los operadores judiciales atender la solicitud del deudor, tendiente a que se cumpla esta exigencia, pues tal olvido le resta exigibilidad a la obligación.*

*Así mismo, se ha señalado que el documento que recoge la reestructuración, junto con el título valor base de ejecución, forma un “título complejo”, cuya ausencia*

*impide seguir con el cobro compulsivo, sin que para ello resulte relevante verificar la fecha de iniciación del proceso, si este corresponde a la primera ejecución, o si se trata de un crédito al día o en mora para el 31 de diciembre de 1999.*

*Sobre el particular, la Sala sostuvo lo siguiente:*

*“De conformidad con el criterio sentado en sentencia STC8902 de 9 de julio de 2014, la Ley 546 de 1999, que trata exclusivamente el tema de vivienda, concedió a las entidades financieras un plazo de tres meses para red denominar en Unidades de Valor Real (UVR) los créditos concedidos antes del 31 de diciembre de ese año y pactados en UPAC. Así mismo, en los artículos 40 y 41, consagró un beneficio para los deudores de las obligaciones vigentes, contratadas con establecimientos de crédito y destinadas a la financiación de vivienda individual a largo plazo, consistente en la reliquidación desde la fecha del respectivo desembolso hasta el 31 de diciembre de 1999, como si siempre hubieran estado pactadas en la forma convertida. Obtenido el resultado y confrontado con la forma como se venía cuantificando, la diferencia se convertía en un alivio que debía compensar el Gobierno, como paliativo a la responsabilidad oficial en la situación social existente, eso sí, con la restricción de que su aplicación era “para un crédito por persona”.*

**De igual manera, instituyó el derecho a la reestructuración concertada para el pago diferido de los saldos, tomando en cuenta las verdaderas condiciones económicas de los afectados,** como una manera de conjurar la crisis social existente y con el ánimo de evitar que las familias siguieran perdiendo sus hogares.

*Bajo esos parámetros ningún beneficio reportaba a los ejecutados la terminación de los litigios, sin que existiera la posibilidad de replantear las condiciones para saldar esas deudas hacia futuro. Ello quiere decir que la reestructuración no era un paso discrecional para los acreedores, ni mucho menos renunciante por los deudores, en vista de su trascendencia constitucional...*

*Esta revisión excepcional de la forma como se desarrolla el acuerdo volitivo respecto de los propietarios de los inmuebles que venían cumpliendo a cabalidad los créditos y cesaron en sus pagos, después de que entró a regir la Ley 546 de 1999, es obligatoria para el acreedor, por los alcances constitucionales que se le han dado a los principios que inspiraron su expedición. De tal manera que, si la misma tuvo por objeto conjurar la grave situación generalizada preexistente, también sirve de patrón para situaciones de insatisfacción futura, derivados de otros factores sociales que incidieran en el desarrollo contractual.*

*Refuerza lo expuesto, la sentencia de tutela SU-813 del 4 de octubre de 2007 que profirió la Corte Constitucional con alcances generales, en la que precisó que en la Ley de vivienda se incluyeron (...) 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” (CSJ STC3632-2017, 15 mar., reiterado en STC11990-2019).*

*A partir de esa precisión preliminar, esta Corporación ha establecido que*

*“(...) el derecho a la reestructuración es aplicable a los créditos de vivienda adquiridos antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con prescindencia de la existencia de una ejecución anterior o de si la obligación estaba al día o en mora; (...) la misma es requisito sine qua non para iniciar y proseguir la demanda compulsiva; y (...) ésta es una obligación tanto de las entidades financieras como de los cesionarios del respectivo crédito (...).”*

*Al respecto, (...) conviene recordar, que [es] deber de los jueces, incluido el de ejecución, revisar si junto con el título base de recaudo, la parte ejecutante ha adosado los soportes pertinentes para acreditar la tan nombrada reestructuración de la obligación, pues, como lo ha dicho esta Corte, esos documentos “conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permite continuar con la ejecución” (CSJ STC2747-2015), sin que importe si la providencia que ordena seguir adelante con la ejecución haya sido proferida con anterioridad a la expedición de la sentencia SU-813/07, pues “lo cierto es que la exigencia de ‘reestructuración’ estaba vigente desde 1999 con la expedición del artículo 42 de la Ley 546 el 23 de diciembre de ese año.*

*De ahí que la precitada decisión lo que hizo fue darle una lectura esclarecedora con apoyo en los principios rectores de la Carta Política” (Subrayado fuera de texto) (CSJ STC, 16 dic. 2015, rad. 2015-02294-00, reiterada en CSJ STC 4 feb. 2016, rad. 2015-00242-01 y en STC11990-2019, resaltado extratexto).” (Subrayas y negrillas del Despacho)*

De cara a lo anterior, y descendiendo sobre el caso en concreto, encuentra el Despacho que, si bien la parte demandante allegó una evidencia relacionada con la realización de una actividad de reestructuración del crédito hipotecario exigido, y que trata el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, tal y como consta en los folios 67 a 77 del archivo No. 03 del expediente digital, también lo es que la misma no puede ser tomada en cuenta, o en su defecto, generar eficacia jurídica, pues tal y como lo ha establecido la jurisprudencia en cita, es necesario y obligatorio que dicha reestructuración sea concertada con el deudor, pues la misma se debe ajustar a las capacidades económicas de aquel, y pasar por alto ello, equivaldría a desconocer de tajo los efectos protectores de la ley de vivienda, la cual tiende a proteger a quien está en riesgo de perder su vivienda.

Decantado lo anterior, debe advertirse entonces que el Despacho no ha desconocido los diferentes trámites que ha adelantado la ejecutante con el fin de concertar la reestructuración con el aquí demandado, sin embargo, es necesario destacar nuevamente que no se puede desconocer lo establecido por la jurisprudencia nacional, la cual conmina a los jueces ha escudriñar si quien está en riesgo de perder la vivienda, contó con la oportunidad cierta de replantear las condiciones de pago del crédito, y aunque en el presente asunto, el demandante se itera adelantó varias actuaciones con el fin de concretar la reestructuración, lo cierto es que no ha sido posible materializarla con la intervención efectiva del deudor, y tendiente a alcanzar un acuerdo con aquel, pormenores que además deben ser superados y realizados directamente por el demandante y el deudor, sin la intervención judicial que comporta para el caso el del Juez del proceso ejecutivo, pues ello debe ser previo al inicio de dicha ejecución (requisito de procedibilidad).

Finalmente, y en lo que respecta a la notificación del demandado a través de Curador ad-litem, y a la supuesta extemporaneidad de la contestación de la demanda y la excepción previa formulada por el apoderado del señor JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA, debe advertir el Despacho, que tal y como lo dispone

el artículo 56 del C.G. del P., el curador solo actuará hasta cuando concurra la persona a quien representa o un representante de esta, como ocurrió en el presente asunto, por lo que bajo ese entendido, se debe resaltar que no le está vedado al demandado comparecer al proceso aunque esté representado por curador ad-litem, y su notificación (auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo), se tendrá a partir de su comparecencia y no desde la notificación del curador.

Sean entonces suficientes los anteriores argumentos para negar el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la decisión que revocó la orden de apremio por recurso interpuesto previamente por la contraparte.

Acto seguido, deberá entonces pasarse al estudio de la procedencia del recurso subsidiario de apelación interpuesto por la parte ejecutante, por lo cual, en el entendido de que el artículo 321 del CGP, establece en su numeral 4, la procedencia expresa del recurso de apelación contra el auto que niegue el mandamiento de pago, se concederá tal recurso en el efecto suspensivo, en concordancia además con lo dispuesto en el art. 438 ibidem, puesto que en este caso, se reitera, por vía de reposición se revocó el mandamiento ejecutivo librado inicialmente en la actuación.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER para revocar el auto # 330 del 29 de junio de 2023, por lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: CONCEDER ante el superior y en el efecto SUSPENSIVO, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto # 330 del 29 de junio de 2023.

Oportunamente la secretaría remitirá el acceso digital del expediente a la Secretaría de la Honorable Sala Civil del Tribunal Superior de Cali [sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co), con el fin de que se surta el recurso de alzada, y sin lugar a exigir expensas al apelante para el efecto.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,



ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO

|                                              |
|----------------------------------------------|
| Juzgado 1° Civil del Circuito                |
| Secretaría                                   |
| Cali, 13 DE OCTUBRE DEL 2023                 |
| Notificado por anotación en el estado No.172 |
| De esta misma fecha                          |
| Guillermo Valdés Fernández                   |
| Secretario                                   |

