

Honorable,
JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ.
E.S.D.

RADICACIÓN: 2021-0525.
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL.
DEMANDADO: MIGUEL ALFONSO MARTÍNEZ CANO.
ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO.

Conocido de autos como apoderado del demandado, por medio de la presente me permito presentar excepciones de fondo:

CON RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL HECHO PRIMERO.

ES CIERTO. Así se prueba documentalmente con la demanda. Desde ya se anuncia que la demanda presenta un exceso en los intereses cobrados, aspecto que hará parte de las excepciones.

AL HECHO SEGUNDO.

ES CIERTO. Así se prueba documentalmente con la demanda.

AL HECHO TERCERO.

ES CIERTO. Así se prueba documentalmente con la demanda.

Respecto a la oponibilidad de la afectación de la vivienda familia, no es cierto, ya que no se prueba, se trata de la opinión personal del demandante, aspecto que no constituye un hecho relativo a la demanda.

AL HECHO CUARTO.

ES CIERTO. Así se prueba documentalmente con la demanda.

AL HECHO QUINTO.

NO ES CIERTO. No se tienen en cuenta los pagos parciales que el demandado hizo, y se relacionan a continuación:

- Pago efectuado el día 25 de enero de 2021 por valor de seiscientos mil pesos m/cte. (\$600.000).
- Pago efectuado el día 6 de octubre de 2021 por valor de quinientos cuarenta y siete mil pesos m/cte. (\$547.000).
- Pago efectuado el día 6 de octubre de 2021 por valor de treinta y dos mil quinientos cuarenta y siete pesos (\$32.547) por concepto de honorarios.
- Pago efectuado el día 16 de noviembre de 2021 por valor de cuatro millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos noventa y tres pesos m/cte. (\$4.445.493).
- Pago efectuado el día 16 de noviembre de 2021 por valor de doscientos sesenta y cuatro mil quinientos siete pesos m/cte., (\$264.507) por concepto de honorarios.
- Pago efectuado el día 23 de noviembre de 2021 por valor de trescientos siete mil seiscientos veinte pesos m/cte. (\$307.620).



De otro lado, no se tuvo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 20 de la Ley 546 de 1999, lo que constituye una grave vulneración del debido proceso, como se verá en las excepciones.

AL HECHO SEXTO.

NO ES CIERTO. La obligación hasta el momento no es exigible, pues no se ha dado aplicación al Artículo 20 de la Ley 546 de 1999.

AL HECHO SÉPTIMO.

No es un hecho. Se trata de una opinión del demandante, sobre lo que a su juicio, establece el Artículo 6 del Decreto Ley 806 de 2020.

AL HECHO OCTAVO.

No es un hecho. Se trata de requisitos de la demanda, como son la representación legal y postulación, y la dirección de notificaciones.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. COBRO EXCESIVO DE LOS INTERESES

Fundamento esta excepción en el hecho que el pagaré aportado por la demandante, claramente establece que las cuotas mensuales para el pago de la obligación asumida por mi defendido, equivalían a 1135,45560218483 UVR (Unidades de valor real), y en caso de mora en los instalamentos mensuales, la tasa de intereses moratorio, equivale la una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley, sin embargo, como se comprobará en la etapa de pruebas, la tasa de usura fue excedida.

Con fundamento en lo anterior, respetuosamente solicito se apliquen las sanciones de Ley, declarándose la pérdida de los intereses.



2. "INNOMINADA"

Pido comedidamente al señor juez, declarar cualquier excepción que durante el proceso resulte probada y en defensa de los derechos de mis prohijados, con base en lo dispuesto en el art. 306 del C.P.C.

3. NULIDAD CONSTITUCIONAL POR VIOLACIÓN AL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO ARTÍCULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO POR EL INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DEL DEMANDANTE DE PRESENTAR LA DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CON LA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO EL ARTÍCULO 20 DE LA LEY 546 DE 1999.

3.1. El señor MIGUEL ALFONSO MARTÍNEZ CANO, suscribe con el Banco Caja Social, crédito hipotecario para la adquisición de vivienda de

conformidad con la ley 546 de 1999, pagare No. 399200211463 otorgado el 30 de abril de 2015, por 111.224.9,591 UNIDADES DE VALOR REAL (UVR), equivalentes a VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, de la época, los que se pagarían en 240 cuotas.

3.2. La presente demanda ejecutiva se inició porque mi representado, incurrió en mora en el crédito hipotecario para vivienda que tenían suscrito con Banco Caja Social, desde el 30 de abril de 2015, y el demandante dio inicio a la presente demanda ejecutiva aplicando la figura de la aceleración del plazo de pago de la obligación, debido a que al señor MIGUEL ALFONSO MARTÍNEZ CANO, presuntamente incumplió el acuerdo inter partes que suscribieron en el mismo pagaré. Es de anotar que el demandante en la presente demanda ejecutiva hipotecaria es la Banco Caja Social, sin dar la oportunidad a mis representados de reestructurar su crédito hipotecario de vivienda a largo plazo, tal y como lo establece la Ley 546 de 1999.

3.3. Al revisar el presente proceso ejecutivo hipotecario se podría manifestar que el mismo cumplió con lo que la jurisprudencia denomina “presupuestos procesales” y que por ende no se configuraría ninguna causal de nulidad que invalidará lo actuado. A pesar de lo anterior, es inevitable, al realizar un análisis total del proceso, establecer que en el mismo se han presentado las siguientes situaciones que afectan gravemente los derechos de mi representado, por cuanto se vislumbra una clara violación de su Derecho Fundamental al Debido Proceso (artículo 29 CPN):

3.3.1. Al momento de presentar la demanda, el demandante no adjuntó a la demanda ejecutiva hipotecaria, la constancia de que en los años 2020 y 2021 remitió al señor MIGUEL ALFONSO MARTÍNEZ CANO, la información que le exige la Ley debe enviarle anualmente para darle la oportunidad de reestructurar su obligación, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, que dice:

ARTICULO 20. HOMOGENEIDAD CONTRACTUAL. La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.

Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total. Subrayas propias.

- 3.4.** El Juez Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí, despacho de donde origina este proceso, admitió la demanda sin el cumplimiento de este requisito, lo cual es una clara violación al derecho fundamental del Debido Proceso de la Constitución Política de Colombia, lo cual genera la nulidad de todo el proceso, desde el Auto Admisorio de la demanda y como consecuencia del mandamiento ejecutivo de pago, que ordena la ejecución.

- 3.5.** Era un deber del Juez Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí al momento de admitir la demanda ejecutiva hipotecaria por crédito de vivienda a largo plazo, verificar que la misma cumple con **TODOS** y cada uno de los requisitos que la norma exige para este tipo de procesos, lo cual no sucedió en la presente demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículo 29 – Constitución Política – DEBIDO PROCESO

El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

LEY 45 DE 1990, Artículo 69. Mediante el cual se autoriza a las partes que suscriben un crédito de vivienda pactar la cláusula de aceleración para la ejecución de las cuotas pendientes de pago que se encuentren de mora.

Artículo 69. Mora en sistemas de pago con cuotas periódicas. Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario. En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor exija la devolución del total de la suma debida, no podrá restituir

nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprendan sólo intereses

LEY 546 DE 1999, Artículo 20. Mediante el cual se concede al deudor del crédito de vivienda el beneficio de reestructurar los créditos para la adquisición de vivienda y obliga a los acreedores hipotecarios a suministrar la información de su crédito durante los dos primeros meses de cada año calendario, para que el deudor tenga la oportunidad de realizar dicha reestructuración.

ARTICULO 20. HOMOGENEIDAD CONTRACTUAL. *La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.*

Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total) Subrayas propias



FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL

Para sustentar esta situación, es importante presentar para su conocimiento lo planteado por el Juzgado Once Civil del Circuito, en el proceso hipotecario radicación No. 2002-00612-00, en su sentencia del 11 de diciembre de 2015, que dice:

" ...

I) Regla general de inexigibilidad de toda la obligación antes del vencimiento del plazo, y por tanto de la excepcionalidad de la exigibilidad anticipada, tanto en materia civil como mercantil.

El artículo 1551 del Código Civil, define plazo como la época que se fija para el cumplimiento de la obligación, el cual puede ser expreso o tácito. Por su parte el artículo 1553 del Código Civil establece la regla general de "inexigibilidad" de toda la obligación antes de su vencimiento, al disponer lo siguiente:

"El pago de la obligación no puede exigirse antes de expirar el plazo, si no es:

- 1.) Al deudor constituido en quiebra o que se halla en estado de notoria insolvencia;*
- 2.) Al deudor cuyas cauciones, por hecho o culpa suya, se han extinguido o han disminuido considerablemente de valor. Pero en este caso el deudor podrá reclamar el beneficio del plazo, renovando o mejorando las cauciones".*

Se trata la norma citada, en cuanto a las salvedades contenidas en los dos numerales relacionados, de una disposición de carácter excepcional, por lo tanto de aplicación restrictiva, bajo el principio hermeneútico de que por fuera de la excepción no está sino la regla general, en nuestro caso la inexigibilidad de toda la obligación antes de su vencimiento. Claro entonces que, desde vieja data, nuestro ordenamiento civil admite la existencia de obligaciones exigibles antes del vencimiento de su plazo acordado, cuando se dan los supuestos jurídicos de la norma citada. Y si una obligación llega a hacerse legítimamente exigible con anticipación, queda desde luego anulado, caducado o extinguido el plazo, y con ello la posibilidad de la coexistencia de dos exigibilidades, al absorber la anticipada la inicialmente señalada. La obligación es una sola y no puede, por tanto, tener dos momentos de exigibilidad.

Sin embargo, no ha de perderse de vista que con la entrega en vigencia de la Ley 45 de 1990 se introdujo en materia comercial una excepción nueva a la regla civil ya antes mencionada, referida a las obligaciones mercantiles cuyo pago se estipula en cuotas periódicas. En efecto, dispuso el art. 69 de la

mencionada ley, sobre la mora en sistemas de pago mediante cuotas periódicas:

*"Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas "no" dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, **"salvo pacto en contrario"**... (subrayas del despacho)*

Como puede apreciarse, la citada norma mercantil reitera, para el caso particular, la regla general civil de inexigibilidad respecto de las cuotas aún no vencidas; sin embargo, por excepción, cuando existe pacto contrario, autoriza al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad.

II.) La aceleración excepcional del plazo contemplada en el art. 69 de la Ley 45 de 1990 y la entrada en vigencia del art. 20 de la Ley 546 de 1999.-



Como quiera que la aceleración del plazo en tratándose de créditos amortizables mediante cuotas periódicas solo puede provenir de un pacto en contrario, esto es de una convención, necesario se hace determinar si el mismo se mantiene frente a una nueva disposición legal de orden estatutario que faculta al deudor de un crédito de vivienda a solicitar su reestructuración, con posibilidad de ampliación del plazo si es necesario, cuando se encuentre en situación de dificultad para continuar pagando oportunamente la cuota mensual asumida en el plan de amortización gradual del crédito.

Establece en efecto el art. 20 de la Ley 546 de 1999 o Ley General del Vivienda:

ARTICULO 20. HOMOGENEIDAD CONTRACTUAL. *La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.*

Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total. (subrayas del despacho)

Al examinar la Corte Constitucional el referido artículo 20 de la Ley 546 de 1999 en la sentencia C-955 de 2000, expresó:

17. Homogeneidad contractual

De acuerdo con la función de vigilancia y control que corresponde al Presidente de la República en los términos de la Ley, según el artículo 189, numeral 24, de la Constitución, tal como lo resalta la Corte en otros apartes de la presente providencia, es ajustado a la Constitución que el artículo 20 objeto de proceso ordene a la Superintendencia Bancaria -por cuyo conducto cumple el Presidente la indicada atribución- establecer condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante las cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo. Ello confiere seguridad jurídica a las partes y, en el caso del deudor, le hace posible conocer desde el comienzo las reglas del contrato, que de conformidad con el principio de igualdad, no serán

distintas de las contempladas para todas las demás personas en sus mismas condiciones.

El inciso 2 del artículo 20 tiene gran importancia, en cuanto garantiza a los usuarios del crédito de vivienda la certidumbre, desde el momento en que se inicia la relación jurídica y de manera permanente a lo largo de la vigencia del préstamo, acerca de las condiciones económicas del mismo, de los intereses que se le cobran, de la manera como están estructuradas sus cuotas mensuales y de la amortización que, en los términos de esta Sentencia, van efectuando.

En efecto, exige el legislador -y ello es propio de una ley marco de vivienda, en cuanto fija requerimientos esenciales relativos al crédito sobre ella- que durante el primer mes de cada año calendario los establecimientos financieros remitan a sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serán los intereses por pagar en el período anual y los que se cobrarán en cada cuota mensual, todo de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria.

Se deduce de lo dicho que, a partir de la disposición en comento, ha debido desaparecer el fenómeno de la ignorancia generalizada entre los usuarios en torno al desenvolvimiento de sus relaciones financieras con la entidad crediticia y respecto al estado actual de sus obligaciones. En buena parte, la crisis del sistema UPAC y las dificultades para el afianzamiento del nuevo esquema de financiación de vivienda han obedecido a la desinformación del público, y en particular de los deudores, sobre la normatividad en vigor y en relación con la forma como en cada caso se liquidan y discriminan los distintos pagos incluidos en las cuotas periódicas que tienen a su cargo.

De allí que, considerando la Corte que esta disposición no solamente respeta las normas fundamentales sino que resulta indispensable para la efectividad de las mismas en la materia de que se trata, proceda a declararla exequible, advirtiéndole que, en su ejecución, las entidades financieras están llamadas a transmitir a quienes solicitan créditos las características de éstos, la forma en que, según la opción a que alude esta Sentencia, pagarán la corrección por inflación y los intereses, lo relativo a la amortización de capital, según el sistema correspondiente aprobado por la Superintendencia Bancaria, y los montos de las cuotas. Los deudores de créditos vigentes también tienen

derecho a recibir esa información, precisa, detallada, clara y comprensible, pues la norma legal no discrimina, de tal manera que, como ella indica, a la proyección correspondiente se acompañen los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y, de manera expresa, los cambios en tales supuestos y las implicaciones que toda modificación tendrá en los montos proyectados.

Se trata, en últimas, de conseguir que se configuren unas condiciones de transparencia y flujo de información en virtud de las cuales entidades y usuarios conozcan a la vez sus respectivas obligaciones y derechos, y simultáneamente que los deudores gocen de los indispensables conocimientos y documentos respecto de sus créditos, para formular, si lo consideran pertinente, las reclamaciones a que haya lugar.

Es justamente ese último propósito el que aparece claramente complementado por la posibilidad, destacada en el artículo, de que, debidamente informados, los deudores puedan solicitar y obtener la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago.

Eso significa, por una parte, que los planes de amortización no son inmodificables durante la vida del crédito, y, por la otra, que la oportunidad de reestructuración, llamada a hacer posible y efectivo el pago de la obligación, se tendrá periódicamente -dentro de los dos primeros meses de cada año calendario-, evitando situaciones insalvables e irreversibles desde el punto de vista financiero, que conduzcan a las circunstancias de incumplimiento forzado, que constituyeron una de las causas primordiales de la crisis que mediante la Ley 546 de 1999 se ha pretendido conjurar.

La Corte encuentra también exequible el aludido aparte del artículo, aunque considera necesario condicionar su exequibilidad a que, conocidas por la institución financiera las condiciones objetivas, acepte y efectúe la reestructuración solicitada. Desde luego -como ya se dijo-, la controversia en torno a si existen o no esas situaciones objetivas debe ser solucionada por la Superintendencia Bancaria, en ejercicio de sus funciones.

Por las mismas razones que se han expuesto en torno al artículo 20, es exequible el 21 de la Ley demandada, según el cual los establecimientos de crédito deberán suministrar información cierta, suficiente, oportuna y de fácil comprensión para el público y para los deudores respecto de las condiciones de sus créditos, en los términos que fije la Superintendencia Bancaria. Esta

información puede ser pedida por cualquier deudor y ha de ser entregada por la entidad correspondiente en el momento en que se le solicite.

Pero, además, aun sin solicitud expresa, hay una obligación a cargo de las instituciones financieras (inciso 2 del artículo 21), de remitir dicha información, durante el primer mes de cada año calendario, a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda. Con ello se acatan las disposiciones de los artículos 15 y 20 de la Constitución. (Subrayas del despacho)

III) Necesidad de que con la demanda ejecutiva se acompañe constancia de la información remitida al deudor de crédito de vivienda, en cumplimiento de lo reglado en el art.20 de la Ley 546 de 1999

Es claro entonces que la aceleración del plazo por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización gradual del crédito, proveniente de un pacto en contrario a la regla general de inexigibilidad de toda obligación antes del vencimiento del plazo, en los términos del art. 69 de la Ley 45 de 1990, conserva toda su vigencia frente a la nueva disposición legal antes transcrita aplicable solo a los deudores de créditos de vivienda a lo largo de plazo, habida cuenta de que no existe en principio ninguna contradicción entre las dos disposiciones legales.

Sin embargo, también resulta evidente que la aceleración del plazo permitida por la citada ley en razón de un “pacto privado en contrario”, en tratándose exclusivamente de deudores de créditos de vivienda, quedó condicionada en su aplicación, dado que solo puede tener lugar previo acatamiento por el banco acreedor de su obligación de remitir, durante el primer mes de cada año calendario, la información necesaria, clara y precisa a que se refiere el art. 20 de la Ley 546 de 1999, para que con base en la mencionada información el deudor hipotecario pueda, durante los dos primeros meses de cada año calendario, solicitar la reestructuración de su crédito que le permita ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, con posibilidad de ampliación del plazo de ser necesario.

No puede, en consecuencia, un establecimiento de crédito hacer uso de la convenida cláusula aceleradora del plazo por mora en el pago de

una cualquiera de las cuotas de amortización gradual del crédito si antes no acredita que el deudor tuvo la oportunidad de evitar la aceleración ejerciendo su derecho a la reestructuración para obtener al menos la ampliación del plazo, derecho que solo podía ejercer si el banco le suministra la información necesaria previa ordenada por la ley. (SUBRAYAS PROPIAS)

Se trata de un derecho respecto del cual no pueden las partes disponer nada en contrario, al no existir texto legal alguno que así lo autorice. Derecho que tiene el deudor por el solo hecho de haber adquirido un crédito de vivienda a largo plazo, el cual no se encuentra restringido a los antiguos deudores del sistema Upac, dado que la ley 546 de 1999 sobre este punto no estableció ninguna diferenciación.

Aplica, en consecuencia, tanto a los créditos otorgados antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999 como a los concedidos con posterioridad al 31 de diciembre de 1999.

Mal podría argumentarse que si el deudor en algún momento siente que el valor de la cuota está superando su capacidad de pago, debe dirigirse a la entidad bancaria a solicitar directamente la reestructuración, sin esperar a que esta última cumpla con su deber de información que le impone anualmente el art. 20 de la Ley 546 de 1999, de tal manera que cuando no ha solicitado la reestructuración deba presumirse que la cuota no ha llegado a superar su capacidad económica. Esto, por cuanto el objeto, finalidad o espíritu de la norma es precisamente que el deudor en forma anticipada, se de cuenta cada año de las dificultades en que podría encontrarse para la satisfacción cumplida del crédito, de tal manera que su derecho a la reestructuración lo ejerza antes de que se dé la situación impeditiva, no cuando ya se encuentre inmerso en la misma. Se trata pues, de anticiparse a la mora, de evitar que esta última llegue a presentarse dando lugar a la aceleración consecencial del plazo acordado.

Así las cosas, cuando el banco acreedor suministra la información anticipada al deudor pero éste no solicita la reestructuración, ninguna objeción podría oponer a la aceleración del plazo por la mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización gradual del crédito. Ahora bien; puede ser que en un año un deudor no solicite la reestructuración, pero nada impide que lo haga el año siguiente. Sea como fuere, el hecho es que el deber legal de información

a cargo del banco es independiente a la eventual reestructuración que pueda solicitar el deudor con base en dicha información. Es un derecho que tiene el deudor por el solo hecho de tratarse de un crédito de vivienda a largo plazo, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento del crédito, no restringido por tanto, como ya antes se dijo, a los antiguos deudores de la Upac.

Evidente entonces que el adecuado ejercicio de la aceleración del plazo a que se refiere el art. 69 de la Ley 45 de 1990, frente a la entrada en vigencia del art. 20 de la Ley 546 de 1999, exige que la institución de crédito demuestre haber cumplido con lo reglado en esta última disposición, pues contrario a todo principio de equidad resultaría que al deudor se le sancionase con la aceleración del plazo sin que en momento alguno hubiese tenido la oportunidad de que el banco acreedor le reestructure la obligación conforme a lo dispuesto en el tantas veces citado art. 20 de la Ley 546 de 1999.

Lo anterior no significa predicar la complejidad del pagaré suscrito por el deudor en tratándose de créditos de vivienda, habida cuenta de ser siempre éste un título valor simple que no sufre alteración por las circunstancias antes anotadas. La Ley 546 de 199 no convirtió en complejos los pagarés que suscribiesen los deudores a las entidades otorgantes de créditos de vivienda. Se trata simplemente de que no puede predicarse el vencimiento anticipado de un pagaré otorgado a raíz de un crédito de vivienda, cuyo pago se prometió mediante cuotas periódicas, si previamente no se acredita que el deudor tuvo la oportunidad legítima de evitar la sanción. No hay que olvidar que la aceleración proviene de un pacto en contrario a la regla general de inexigibilidad de toda obligación antes de su vencimiento, pacto de orden particular que en ningún momento puede llevar a conculcar el derecho que el deudor tiene por ministerio de la ley, consistente en que el banco le suministre la información necesaria dispuesta por el legislador como premisa para que el deudor decida si solicita o no la reestructuración de su crédito.

Y es que precisamente el espíritu de lo reglado en el artículo 20 de la ley 546 de 1999 es que el deudor tenga la posibilidad de terminar de pagar el crédito mediante cuotas cuyo monto corresponde a su real capacidad de pago, de tal manera que cuando las mismas, en el transcurso del tiempo acordado, llegaren a sobrepasar la mencionada capacidad, pueda el deudor, previa la información que anualmente debe suministrarle el banco, decidir si le conviene más solicitar la reestructuración del crédito, con posibilidad de ampliación del plazo cuando ello fuere necesario. Derechos estos que por ley se le renuevan al

deudor cada año dentro de los dos primeros meses, y que exigen, para su adecuado ejercicio, que el banco acreedor cumpla a su vez con el deber de información a que se refiere el ya citado art. 20 de la Ley 546 de 1999.

CONCLUSIONES

Ciertamente constituye una sanción a la aceleración del plazo en créditos amortizables mediante cuotas periódicas, en virtud del pacto en contrario autorizado por el art. 69 de la Ley 45 de 1990, como igualmente cierto que el art. 20 de la ley 546 de 1999 otorgó un beneficio al deudor de vivienda al tener la posibilidad de solicitar la reestructuración del crédito correspondiente. Así las cosas, mal puede aceptarse que la sanción se aplique al deudor sin que hubiere tenido la oportunidad de gozar del citado beneficio establecido por una ley estatutaria, mediante el mecanismo de la reestructuración tantas veces mencionada, para lo cual el propio legislado, en protección de ese derecho, impuso al banco acreedor el deber de información para el ejercicio adecuado del mencionado derecho.

Al deudor de crédito de vivienda a largo plazo, en consecuencia, no se le puede sancionar con la aceleración del plazo por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización gradual del crédito si previamente no gozó de la oportunidad de ejercer su derecho a solicitar la reestructuración del crédito para ajustar el monto de las cuotas a su real capacidad de pago del periodo anual correspondiente, reestructuración que en su manifestación más simple podría ser la mera ampliación del plazo, con lo cual se reduciría la cuantía de la cuota mensual.

En el caso de ejecución, obra el pagaré suscrito por la parte demandada, por valor de 111.224.9,591 Uvrs, cuyo pago se prometió en 240 cuotas mensuales por valor cada una de 1, 135.45560218483 Uvrs, la cual no incluye los intereses sobre saldos a la tasa del 10% efectivo anual.

Revisada la documentación anexada con la demanda, entre ellos el pagaré y la escritura de hipoteca, observa el despacho que el Banco Caja Social demandante imputa mora del deudor desde el 31 de julio de 2020, según se relaciona en el hecho 5º de la demanda. Sin embargo, no se acompañó como

anexo de la demanda, ni en el transcurso del proceso, la constancia de que el banco hubiere cumplido con el deber de información que le impone el art. 20 de la Ley 546 de 1999, requisito sine qua non para que el deudor demandado hubiere tenido la oportunidad de solicitar la reestructuración del crédito dentro de los dos primeros meses del año 2021 y así evitarse la incursión en mora que le imputa el banco demandante desde el 31 de julio de 2020.

Queda pues, establecido que lo que se objeta no es la falta de reestructuración del crédito, dado que la misma es un derecho del deudor y no una imposición legal, derecho del cual muy bien puede hacer uso o no del mismo, como corresponde a todo derecho. Se reprocha, por el contrario, la no acreditación de la información que el banco debía enviar a la deudora demandada para que ésta, con fundamento en la misma, pudiera decidir si optaba o no por la reestructuración, como quiera que es el propio texto del art. 20 de la Ley 546 de 1999 quien, primero impone el deber legal de información al banco para luego reconocer el derecho al deudor a la mencionada reestructuración, al precisar, no sobre reiterarlo una vez más, que **Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total.**

Suficientes las anteriores consideraciones para que deba revocarse el auto de mandamiento de pago, al no estar demostrado que el banco hubiere cumplido previamente la ejecución con lo reglado en el art. 20 de la Ley 546 de 1999, requisito necesario para que pueda invocarse la aceleración del plazo que como pacto privado obra en la literalidad del documento de ejecución.

Ahora bien, estando en curso la presente demanda, el día 16 de noviembre de 2021, mi defendido con el objetivo de normalizar su crédito y atendiendo comunicación telefónica realizada por el banco, acudió a las instalaciones del este para efectuar el pago total de las cuotas adeudas a la fecha, es decir, para normalizar el crédito, lo cual según información suministrada por la asesora comercial, ascendía a la suma de cuatro millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos noventa y tres pesos m/cte. (\$4.445.493), que fueron cancelados en su totalidad, más la suma de doscientos sesenta y cuatro mil quinientos siete pesos m/cte., (\$264.507) por concepto de

honorarios, de lo cual da cuenta el soporte de pago que se anexa y relaciona en el acápite de pruebas.

Una vez efectuado el pago, según acuerdo realizado con el abogado demandante, se efectuó autenticación de la solicitud de suspensión del proceso al tenor de lo dispuesto en el artículo 161 del código general del proceso, que fue entregado al banco el mismo 16 de noviembre, de lo cual da cuenta la constancia de recibo que se anexa y relaciona en el acápite de pruebas.

El día 22 de noviembre nuevamente se comunican desde el banco con mi defendido, informándole que no había posible radicar la solicitud de suspensión del proceso ejecutivo hasta tanto no se realizara el pago de la cuota correspondiente al mes de noviembre, la cual se pagó el día 23 de noviembre, sin retraso alguno pues se tenía previsto hacerlo oportunamente para honrar el compromiso frente a la solicitud de suspensión del proceso judicial, de continuar efectuando los pagos oportunamente. La constancia del pago efectuado por valor de trescientos siete mil seiscientos veinte pesos m/cte. (\$307.620). Se anexa como prueba y se relaciona en el acápite de pruebas.

APLICACIÓN NORMATIVA Y JURISPRUDENCIAL AL CASO EN CONCRETO

Como puede observarse en el presente proceso ejecutivo hipotecario, según el material probatorio que reposa en el expediente:

PRIMERO: El BANCO CAJA SOCIAL, manifestó en el quinto sexto de la demanda interpuesta, que mis representados:

"La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas desde el día 31 de julio de 2020, razón por la cual, de acuerdo con lo pactado, el Banco Caja Social en ejercicio del derecho consignado en el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda y como consecuencia exige el pago total de la obligación."

SEGUNDO: El BANCO CAJA SOCIAL, no acompañó como anexo de la demanda ni en el transcurso del proceso, la constancia de que el banco hubiere cumplido con el deber de información que le impone el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, requisito sine qua non para que mi representado el señor MIGUEL ALFONSO MARTÍNEZ CANO, hubiera tenido la oportunidad de solicitar la reestructuración del crédito dentro de los dos primeros meses del año 2021. Sin embargo, el banco continuó recibiendo los abonos que se realizaban, como el del 25 de enero de 2021, efectuado por un valor de \$600.000, el del 16 de noviembre de 2021 por valor de cuatro millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos noventa y tres pesos m/cte. (\$4.445.493), fijados por el banco como lo correspondiente para normalizar el crédito, más la suma de doscientos sesenta y cuatro mil quinientos siete pesos m/cte., (\$264.507) por concepto de honorarios, y finalmente el del 23 de noviembre de 2021, por valor de trescientos siete mil seiscientos veinte pesos m/cte. (\$307.620).

TERCERO: Por la falta de este requisito sine qua non, se configura claramente la trasgresión del Derecho Fundamental al debido proceso del señor MIGUEL ALFONSO MARTÍNEZ CANO, a quien El BANCO CAJA SOCIAL, no le brindó la oportunidad de realizar la reestructuración de sus obligaciones al incumplir con lo que le ordenaba el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, aplicando la cláusula de aceleración del plazo de pago (artículo 69 Ley 45 de 1990), causando al señor MIGUEL ALFONSO MARTÍNEZ CANO, perjuicios irremediables, por cuanto con la aceleración del plazo en el pago de sus obligaciones, le niegan la posibilidad de reestructurar su crédito de vivienda a largo plazo, negándole el derecho a una vivienda digna.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

Peritaje:

Sírvase a tener como prueba pericial la experticia rendida por experto financiero, documento que da fe de los pagos realizados por mi defendido, y amortización que plantean los títulos valores. Documento que aportare dentro del plazo que fije su respetado despacho.

Documentales:

Respetuosamente, solicito se tengan como pruebas documentales, los recibos con Referencia No. 6560 y No. Transacción 00253831; Prestamo No. XX1463, No. Transacción 00253832; y Referencia No. 2735 y No. Transacción 0062227, que se adjuntan con la presente.

Respetuosamente,


ANDRÉS FERNANDO GÓMEZ GUERRERO.
T.P. No. 214.535 C.S.J.

Banco Caja Social
Más Finanzas Más Amigos

INGRESO - EGRESO (INGRESO)

FECHA: 20211006 HORA: 11:29:55
JORNADA: NORMAL
OFICINA: 0341-LA INDEPENDENCIA
REFERENCIA: 2735
MAQUINA: F001/C9E3
NO. TRANSACCION: 00062227

VR. TRANSAC.: \$32,547.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION PROPIA EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Banco Caja Social
Más Finanzas Más Amigos

Copia No.: 1

PAGO CARTERA CLP. EFECTIVO

FECHA: 20211116 HORA: 13:14:12
JORNADA: NORMAL
OFICINA: 0070 LA ERMITA
MAQUINA: F001/J802
PRESTAMO: XXXXX1463
TITULAR: MARTINEZ CANO MIGUEL AL
NO. TRANSACCION: 00253832
PAGO: PAGO NORMAL CUOTA/ABONO C
VR. EFECTIVO: \$4,445,493.00

VR. TRANSAC.: \$4,445,493.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

FIN

Banco Caja Social
Más Finanzas Más Amigos

INGRESO - EGRESO (INGRESO)

FECHA: 20211116 HORA: 13:13:41
JORNADA: NORMAL
OFICINA: 0070-LA ERMITA
REFERENCIA: 6560
MAQUINA: F001/J802
NO. TRANSACCION: 00253831

VR. TRANSAC.: \$264,507.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION PROPIA EN LINEA
EXITOSA

Banco Caja Social
Más Finanzas Más Amigos

Copia No.: 1