

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001 31 03 015-2020- 00-036-00

Cali, catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020)

Revisada la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de Hipoteca propuesta a través de apoderado judicial por MARIA GERMANIA MUÑOZ contra ALUBY PATRICIA GIRALDO GUZMAN, ELMY CECILIA GIRALDO GUZMAN y HENRY MOSQUERA GORDILLO, por lo que se hace necesario verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 82 del C. G. del P. y de más normas especiales de acuerdo a la naturaleza del asunto, para resolver lo pertinente.

Al respecto, se encuentra que la obligación en génesis fue pactada por valor de \$4733.5556 UPAC para la adquisición de vivienda; por lo anterior, resulta necesario revisar la exigibilidad de la obligación contenida en el mismo, de cara a los diferentes pronunciamientos emitidos por la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia en desarrollo interpretativo de la reestructuración contenida en el artículo 42 de la ley 546 de 1999, en concordancia con la sentencia SU 813 de 2007, ente otras, a saber:

*"Lo anterior, por cuanto ha explicado la Corte Suprema de Justicia que lo que se hizo en la mentada sentencia SU-813 de 2007, a partir de lo concluido en el parágrafo 3º del artículo 42 de la ley 546 de 1999, fue clarificar y unificar criterios sobre la ya mencionada reestructuración, para lo cual puntualizó: "(...) Resumiendo, el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de re-liquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 y con saldos en mora, cuyo 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 estos con sus actuales ingresos." Negrilla del Juzgado.*

De conformidad con lo indicado en la Circular Básica Jurídica **No. 85 de 2000**, expedida por la Superintendencia Bancaria –hoy Superintendencia Financiera, la reestructuración es la modificación de una o varias condiciones originales del crédito, acordada entre el deudor y la entidad financiera, con el fin de facilitar al deudor el pago del crédito, cuando quiera que tenga dificultades reales o potenciales de pago.

Reciente jurisprudencia de la Sala Civil del H Tribunal Superior de Cali se ha pronunciado respecto a la obligatoriedad de la restructuración de créditos hipotecarios para efectos de adelantar el proceso ejecutivo diciendo:

*[“...Finalmente, ya asentada en esta línea, más adelante dijo la Corte que “si bien [en el caso en estudio] el cobro compulsivo no fue iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, es lo cierto que **la obligación para adquirir vivienda si fue otorgada antes de tal época y para dicha fecha el deudor se encontraba en mora en el pago de las respectivas cuotas,** (...) de donde surge con claridad que debió ser beneficiado también con la reestructuración del saldo insoluto, **como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo.** (...) En estricta sujeción a los anteriores lineamientos, deviene evidente que la ejecución adelantada por la Central de Inversiones CISA S.A., cedido a CIGFP COLOMBIA S.A., no podía llevarse a cabo, **sino una vez que hubiera finalizado el proceso de reestructuración del crédito, pues de no hacerse, como se ha dicho, hace que la obligación sea inexigible,** toda vez que desconoce la expresa condición impuesta por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que previó que reliquidado el crédito, debía proceder en la forma en que se ha explicado.”¹*

*En caso reciente, donde el accionante alegaba que su crédito había sido suscrito en pesos, perfilando su posición y reiterando su referencia general a los “créditos de vivienda” –sin distinguir entre aquellos suscritos en Upac y aquellos otorgados en moneda legal-, la Corte estableció que “tratándose **de la reestructuración de créditos de vivienda,** como exigencia esencial para promover un cobro compulsivo, **luego de haberse reliquidado una obligación en virtud de lo previsto por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999,** esta Corte ha definido como obligatorio el cumplimiento de dicho presupuesto, por incumbir propiamente a la exigibilidad del título, de modo que no consumir con esa premisa impide la ejecución. (...)”².*

*(...) Igualmente, dejando sentado la importancia de la fecha en que se adquirió el crédito por parte del deudor, acotó que este “[tiene] derecho a la reestructuración **de la obligación que adquirió antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con independencia de que existiere un proceso ejecutivo anterior o que estuviere al día o en mora en las cuotas del crédito.** [Por lo tanto, impera] revisar si la entidad ejecutante había adosado junto con los títulos de recaudo otorgados antes la vigencia de la Ley 546 de 1999, los documentos que acreditaran la reestructuración de la obligación allí contenida, pues, iterase, unos y otro documento conforman un título ejecutivo complejo, y por ende, la ausencia de alguno de estos no permitía continuar con la ejecución”. (...)”³*

Refiere entonces, de conformidad con los lineamientos jurisprudenciales relacionados en precedencia, que la obligación ejecutada constituida en UPAC, debió reestructurarse no de manera unilateral como pretende la acreedora a través del dictamen pericial allegado con la demanda, sino de forma consensual con los deudores, aunado al hecho de ser adelantada ante la Superintendencia Financiera entidad encargada para adelantar el trámite en comento.

Así, una vez revisado formalmente el libelo de la demanda, se advierte que la obligación ejecutada no se atempera a lo señalado en el artículo 422 del C.G del P., puesto que, de conformidad con la legislación y la jurisprudencia, se estima como un requisito indispensable para iniciar y proseguir la demanda compulsiva y siendo igualmente una obligación tanto de las entidades

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia de tutela de 28 de octubre de 2014. STC14642-2014. Rad. 11001-02-03-000-2014-02334-00.

² Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia de tutela de 12 de febrero de 2015. STC1145-2015. Rad. 11001-02-03-000-2015-00180-00.

³ Tribunal Superior de Cali.- Sala Civil Rad 76001-31-03-005-2004-00161-03 M.P. Carlos Alberto Romero Sánchez

financieras como de los cesionarios del respectivo crédito y dadas las condiciones del título valor traído al cobro (pagaré suscrito en UPAC para crédito de vivienda), se torna exigible la reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad de la obligación, por esta razón el título no es suficiente por sí mismo, es decir, debe reunir todos los requisitos para predicar su calidad de ejecutabilidad.

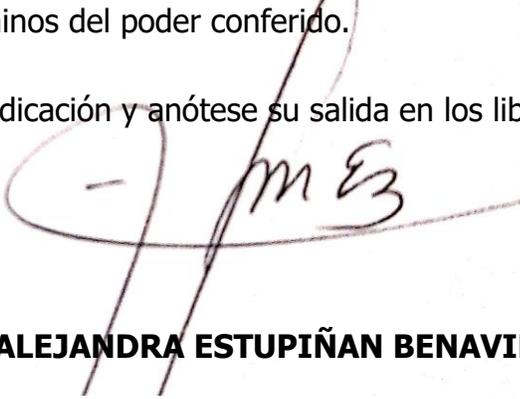
Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado

RESUELVE:

- 1.- ABSTENERSE** de Librar mandamiento de pago, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.
- 2.- DEVOLVER** los documentos a la parte actora sin necesidad de desglose.
- 3.- Reconocer** personería al Dr. CARLOS FABIAN PALACIOS CARDENAS en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, conforme a las voces, y para los efectos y términos del poder conferido.
- 4.- CANCELÉSE** su radicación y anótese su salida en los libros Radicadores.

NOTIFIQUESE,

La Juez,


MARIA ALEJANDRA ESTUPIÑAN BENAVIDES

ES