

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

AUTO N° 987

Rad: 760014003015-2020-00506-01

Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Procede este Despacho Judicial a resolver recurso de apelación formulado por la parte demandante contra el auto interlocutorio No. 2140 de fecha 7 de diciembre de 2020 proferido por el Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, por medio del cual se abstuvo de librar mandamiento en contra de la parte demandada.

I. ANTECEDENTES

La parte demandante, ESTEBAN REINA LOPEZ, presenta demanda ejecutiva de menor cuantía en contra de JOSE ARCESIO VALENCIA VANEGAS y BEATRIZ MORALES CAMACHO, la que correspondió por reparto al Juzgado Quince Civil Municipal de Cali.

El Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, mediante auto interlocutorio de fecha 7 de diciembre de 2020, se abstuvo de librar mandamiento de pago en contra de la parte ejecutada, en torno a la obligación generada del pagaré que respalda un crédito hipotecario anterior al año 1999, bajo el argumento que si bien la parte actora allega la reestructuración, no se evidencia que esta se haya puesto bajo conocimiento de los deudores; toda vez que para que se produzca la reestructuración de dicha obligación, así sea de manera unilateral, se generan unas nuevas condiciones para el deudor de las cuales debe ser enterado, inclusive de las nuevas fechas otorgadas para la exigibilidad de la obligación. Situación de la cual no dan cuenta los documentos aportados con la demanda para su cumplimiento, de

conformidad con los parámetros jurisprudenciales¹, comoquiera que no se acredita por la demandante haber puesto en conocimiento la reestructuración de la obligación a los demandados, siendo necesario para adelantar el trámite del proceso hipotecario relacionado con el crédito de vivienda inicialmente concedido en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo.

Inconforme con lo anterior, la parte actora interpone recurso de reposición y en subsidio apelación, indicando que se omitió hacer un análisis integral de los documentos aportados con la demanda, de los cuales se desprende que los deudores fueron informados de manera oportuna sobre el beneficio de la reestructuración, así como de la reestructuración de la obligación realizada por el perito financiero Juan Jerónimo Banguero García, a través del requerimiento enviado a los señores José Arcesio Valencia Vanegas y Beatriz Morales Camacho el día 29 de febrero de 2016, en el cual se les ponía bajo conocimiento las opciones de arreglo frente a la deuda vigente, entre ellas, acogerse al beneficio de la reestructuración. Que también se aportó copia del fracaso de la conciliación llevada a cabo el día 6 de julio de 2018 en el Centro de Conciliación y Arbitraje FUNDASOLCO, a la cual asistieron los demandados, donde se les puso de presente la reestructuración de la obligación y se les preguntó si estaban interesados en acogerse a la misma a fin de continuar con el pago de la obligación, quienes manifestaron no tener ánimo conciliatorio para el pago de la deuda. Refiere que por tanto no se deben desconocer las acciones adelantadas por el acreedor hipotecario, a fin de poner en conocimiento de los deudores la reestructuración de dicha obligación.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la parte demandante interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación, se remitió el proceso digital a este Despacho Judicial a fin de resolver el recurso interpuesto

¹STC 2549-2019.

subsidiariamente, el que a continuación procede a resolver bajo las siguientes

II. CONSIDERACIONES

1. La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sostenido que, con la expedición de la Ley 546 de 1999, el objetivo que buscaba fue el ofrecer una respuesta a la crisis social, económica y financiera por la que atravesaba el país, provocada, entre otros factores, por las deficiencias en el sistema de financiación de vivienda a largo plazo, que habían traído como consecuencia el incremento desbordado del valor de los saldos de los créditos hipotecarios y, consiguientemente, la imposibilidad de un gran número de deudores de cancelar las respectivas cuotas y el aumento inusitado de los procesos ejecutivos hipotecarios derivados de la mora en el cumplimiento de las obligaciones. Así mismo, como lo establece el art. 2, fue el de establecer las condiciones dentro de las cuales el Gobierno debía regular el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo, con el propósito de garantizar el derecho constitucional a la vivienda digna.

2. Igualmente precisa que esa finalidad se desarrolló en la ley con la creación de la Unidad de Valor Real (UVR) como una unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda, con base exclusivamente en la variación del índice de precios al consumidor certificada por el DANE y mediante la fijación, como criterios objetivos para el desarrollo del nuevo sistema, esto es, salvaguardar el patrimonio de las familias representado en vivienda, vigilar y fomentar el ahorro destinado a la construcción y financiación de vivienda, buscando mantener la confianza pública en los instrumentos de captación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos; proteger a los usuarios de los créditos de vivienda, propender al desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo; velar porque el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores; viabilizar el acceso a la vivienda en condiciones

de equidad y transparencia, promover e impulsar la construcción de vivienda en condiciones financieras que hagan asequible la vivienda a un mayor número de familias; y privilegiar los programas y soluciones de vivienda de las zonas del territorio afectadas por desastres naturales y actos terroristas.

3. En ese mismo sentido la Corte Constitucional establece los requisitos que se deben tener en cuenta para la procedencia de la terminación de los procesos contenidos en obligaciones contraídas para créditos de vivienda de interés social, como se dispuso en la sentencia SU-813 del 4 de octubre de 2007, la cual dentro del marco de la ley 546 de 1999 se pronunció sobre los diferentes fallos de tutelas interpuestas por personas que adquirieron créditos de vivienda en UPAC, en donde cursaban procesos hipotecarios en su contra, iniciados antes de la 546 de 1999, con el fin de proteger los derechos fundamentales reclamados por los accionados, bajo el argumento que debían terminarse luego de la correspondiente reliquidación del crédito. Lo anterior demuestra que la sentencia unificadora recoge aspectos sobre procesos presentados antes de la ley 546 de 1999, los cuales por ministerio de dicha norma era inminente su terminación, y para poder **"admitirse nuevamente"** se hacía necesario aportar el acuerdo de reestructuración del crédito, como reza:

"En conclusión, del desarrollo jurisprudencial antes citado se deduce que, para que el juez civil deba dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario instaurado para el cobro de créditos de vivienda en UPAC, es necesario que se haya iniciado antes del 31 de diciembre de 1999 y que la entidad acreedora haya aportado a él la reliquidación del crédito".

"...Así las cosas, y agotadas las anteriores exposiciones, esta Sala concluye que habrá lugar a la protección del derecho fundamental al debido proceso, y conexo a todos los demás 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 por los jueces que conocían de ellos, siempre que, igualmente, se satisfagan las causales de procedibilidad de la acción de tutela anteriormente referenciadas".

4. Por su parte, en sentencia T-1240 del 11 de diciembre de 2008-2, la Corte Constitucional, para el caso que estudiaba, concluyó que eran aplicables los requisitos jurisprudenciales de la Sentencia SU-813 de 2007, por haberse promovido una nueva demanda ejecutiva hipotecaria con base en la misma obligación, donde se libró mandamiento de pago sin examinarse previamente si se llevó a cabo la reestructuración:

"Por consiguiente, a ese proceso son aplicables los efectos generales de la Sentencia SU 813 de 2007-3 en cuanto dice que "[n]o será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración", pues dichos efectos se surten a partir de la fecha de su expedición y son aplicables a los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, extendiéndose por disposición de la misma a todos los procesos que estaban en curso en ese momento, iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, que se refieran a créditos de vivienda y en los cuales no se haya registrado el auto de aprobación del remate o de la adjudicación del inmueble, requisitos y condiciones que se cumplen en este caso respecto del proceso ejecutivo mencionado".

5. Es así que en la mencionada Sentencia el alto Tribunal expuso:

"En concordancia con ello, en la parte resolutive de la sentencia de unificación la Corte reitera lo anterior, y hace una distinción en la aplicación de los efectos generales frente a los jueces civiles y frente a los jueces de tutela. Respecto a los jueces civiles indicó:

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

16.2 En consecuencia, con el fin de asegurar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario y el archivo del expediente, el juez civil respectivo, en estos casos:

a) Procederá a solicitar al deudor que manifieste si está de acuerdo con la reliquidación y, en caso de objeción, la resuelva de conformidad con los términos establecidos en la ley;

b) Definida la reliquidación, sujetándose a las condiciones fijadas en la parte motiva de esta sentencia, el juez procederá de oficio a dar por terminado el proceso, sin que haya lugar a condena en costas. En la misma providencia, ordenará al acreedor que reestructure el saldo de la obligación, e impartirá las demás órdenes que correspondan, según las circunstancias del caso. Si entre el 16 de agosto de 2006 y el 4 de octubre de 2007,

1 Sentencia T 1240 de 2008

³ Sentencia SU 813 de 2007

se hubiere registrado el auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble, y no se hubiere hecho la entrega material del bien, el juez civil ordenará la cancelación de este registro y el reembolso del dinero al rematante a cargo de la entidad ejecutante.

c) Para los efectos anteriores, el juez también ordenará a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieran haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. 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. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración.**

16.3. El hecho de que una tutela se encuentre en trámite o ésta haya sido negada, no obsta para que el juez civil de oficio aplique lo establecido en el presente numeral". (Negrilla del Juzgado).

6. De acuerdo con lo anterior, se observa que para el cobro de la obligación se aporta el pagaré No. 550-2-03949-4 del 2 de febrero de 1991 por la suma de \$5.150.000 equivalentes a 1.754,4397 de Upac, la garantía hipotecaria constituida mediante Escritura Pública No. 12.060 del 23 de noviembre de 1990 de la Notaría Décima del Circulo de Cali, un requerimiento dirigido a los demandados de fecha 11 de febrero de 2016, el informe de reliquidación del crédito con corte en fecha de 31-12-2018 y la constancia de no acuerdo No. 03654 con fecha 6 de julio de 2018 del centro conciliatorio Fundasolco; no obstante, de las pruebas aportadas se evidencia que las mismas no dan prueba que certifiquen que el actor hubiere cumplido con la reestructuración del crédito para poder ejecutar dicha obligación, en los términos relacionados jurisprudencialmente en precedencia.

En efecto, así lo consideró la Corporación en la sentencia de tutela proferida el 26 de julio de 2019 cuando expone que "revisados los documentos allegados con la

demanda, se tiene que si bien la acreedora puso a disposición de las deudoras una serie de razonables opciones de renegociación de la deuda, realizándoles múltiples llamados a fin de conocer sus reales capacidades de pago, lo cierto es que al no recibir respuesta alguna procedió a formular la demanda ejecutiva, sin más, pasando por alto materializar su pretensión de reestructuración, pues en cualquier caso resultaba menester elegir alguna de entre las opciones propuestas, reestructurar así el crédito e informar de tal cosa a su contraparte, quienes debieron contar, al menos, con la oportunidad de pagar la primera de las cuotas del crédito reestructurado, y únicamente, ante ese incumplimiento, se abriría paso el cobro ejecutivo”.

Y más adelante refiere que la Corte “ha sido insistente en establecer que si bien se autorizó que las modificación de las condiciones del crédito se hicieran directamente y unilateralmente por acreedor, siempre que se cumpliera con la finalidad de restablecimiento de capacidad crediticia de la parte deudora, ‘la reestructuración solamente se encontrará satisfecha en aquellos casos en que se reevalúen concienzudamente las condiciones del crédito inicialmente otorgado, bien sea proponiendo al deudor una ampliación del plazo, reduciendo el monto del interés inicialmente pactado, difiriendo el pago de las cuotas atrasadas e incluyéndolas en el las que se causen en adelante, o cualquier otra que de manera real logre que el deudor supere la crisis económica que se le causó, y restablezca su capacidad crediticia y de endeudamiento’⁴”.

7. Así mismo, del expediente se desprende que la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda - CONCASA, absorbida por el BANCO CAFETERO en liquidación, realizó cesión del crédito a Central de Inversiones S.A, quien a su vez endosó en propiedad al Patrimonio Autónomo FC-TECHNIBANKING, el cual endosó al señor Ludwin Alexander Owen Medina, éste endosó al señor Jhon Jairo Mejía Umaña y luego

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia STC15863-2017 de 27 de septiembre de 2017. M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.

este último endosó en propiedad al señor Esteban Reina López, actualmente acreedor hipotecario; que igualmente en el año 1998 se había iniciado el proceso para el cobro de la obligación aquí reclamada, según anotación No. 7 del certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-337741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, actuación adelantada en el Juzgado 15 Civil Circuito de Cali, el cual se terminó por auto de fecha 18 de julio de 2005 (consulta de actuaciones Justicia Siglo XXI).

8. Por lo tanto, de los documentos aportados con la demanda se aprecia que se trata de un pagaré suscrito por los deudores el 2 de enero de 1991 en UPAC, con garantía hipotecaria, conferido para créditos de vivienda, proceso que fue iniciado antes de la Ley 546 de 1999 y terminado con posterioridad por ministerio de la ley; presentado nuevamente para su admisión, sin cumplir con los requisitos de reliquidación y reestructuración del crédito, como lo dispone la citada norma y la sentencia C955 de 2000 y no siendo de los que se hayan rematado y adjudicado el inmueble a terceros.

9. En ese sentir, la Corte Constitucional ha dicho que en ningún proceso ejecutivo hipotecario puede 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, por cuanto se explica que en estos eventos la obligación aún no es exigible y, además, también ha expresado que los procesos no deben darse por terminados, únicamente, por solicitud del ejecutado, sino que el juez debe, en cumplimiento a la ley, ordenar dicha terminación, esto en virtud del parágrafo tercero del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y de lo expresado por dicha Corporación.

En consecuencia, al cumplirse con los presupuestos jurisprudenciales antes relacionados, por tratarse de un título ejecutivo complejo, habrá de confirmarse la decisión del *a-quo* por no haberse arrimado

con la demanda como requisito de exigibilidad el acuerdo de reestructuración, el cual debió reestructurarse no de manera unilateral como lo pretende el acreedor a través del dictamen pericial allegado con la demanda, sino de forma consensual con los deudores. Aunado a lo anterior, 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 ejecutiva; y siendo igualmente una obligación tanto de las entidades 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 para ameritar el cobro de la obligación, es decir, debe reunir todos los requisitos para predicar su calidad de ejecutabilidad.

Entonces, es claro para esta instancia que no le asiste razón al apelante, de conformidad con lo antes expuesto y por tanto se confirmará la providencia materia de apelación, sin lugar a condena en costas por cuanto la parte contraria no se encuentra vinculada.

I. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha 7 de diciembre de 2020 emitido por el Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas por cuanto no se evidencia su causación.

TERCERO: ACEPTAR la sustitución del poder efectuado por el Dr. ESTEBAN REINA LOPEZ apoderado judicial de la parte actora y reconocer personería amplia y suficiente al Dr. JUAN JOSE BETANCOURT GARCIA, portador de la tarjeta profesional N° 336.581 del C. S. de la J., quien a su vez sustituyo poder al Dr. JEFERSON RIVAS CAICEDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.605.875 portador de la tarjeta profesional N° 347.206 del C. S. de la J.

CUARTO. Remítase el expediente al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

NELSON OSORIO GUAMANGA

El Juez

ESP

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA

En Estado No. **123** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **24 de agosto de 2021**

La Secretaria
Sandra Arboleda Sánchez

Firmado Por:

Nelson Osorio Guamanga
Juez Circuito
Civil 011
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b8b5b70f9e9a1446f64c12dc5d7f6a7ee577f9034a9ed4f0958bd0a9b2c0ac6f

Documento generado en 23/08/2021 03:26:15 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>