



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - **2022-00032** - 00

Revisada la acción de marras, se observa que la misma proviene de obligaciones contenidas en pagarés de crédito a largo plazo (Nos. 71861-1, 71862-9 y **71863-7**) los dos primeros otorgados en pesos para abonar al crédito hipotecario No. 36692-4, y este último en UPAC, con destino a refinanciación de la obligación, los cuales fueron garantizados con la Escritura Pública No. 10441 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, suscrita por la parte demandada (Luis Antonio León Silva y Nelson Edgardo León Guerrero), en favor de la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA “CONCASA” – BANCO CAFETERO S.A. “BANCAFE”, entidad que cedió dicho instrumento público y los títulos valores base de la presente acción a diferentes personas, figurando como último tenedor y titular de los derechos el aquí demandante ÓSCAR FIDEL MEJÍA PANTOJA y CECILIA CRUZ DE MEJÍA que según lo signado en el artículo 422 del código General del Proceso, en principio cumpliría los requisitos exigidos para la ejecución que se pretende.

La obligación reclamada dentro del presente asunto, se encuentra contenida en los pagarés atrás referidos y respaldada con gravamen hipotecario mencionada y que grava el inmueble identificado con FMI No 50N-951814.

No obstante, es necesario examinar los títulos base de la ejecución, máxime que la obligación de que se trata es objeto de especial protección constitucional por contener obligaciones a largo plazo para adquisición de vivienda, que fue concedida a los ejecutados en Unidades de Poder Adquisitivo Constante – UPAC, antes del 31 de diciembre de 1999.

En tal virtud es necesario analizar la exigibilidad de las obligaciones contenidas en los títulos ejecutivos, pues el mandamiento de pago debe estar soportado sobre la base de concurrir los hechos que configuran la pretensión, o sea, tener por establecidas las condiciones que le dan eficacia al documento base de la ejecución, pues sobre estos documentos nacidos bajo el sistema UPAC, se han realizado varios pronunciamientos de carácter constitucional en aras de brindar protección al consumidor financiero.

A propósito de los títulos ejecutivos que aquí se traen, además de los requisitos antes analizados y tratándose de obligaciones que fueron inicialmente otorgadas en UPAC, debe tenerse en cuenta lo dicho por la Corte Constitucional en esta clase de situaciones y en particular la obligación de proceder, no solo a su reliquidación, sino a la reestructuración del crédito para poder lograr su exigibilidad, o en otro sentido, que una vez terminado el proceso por mandato de la ley 546 de 1999, es necesario **el trámite de la reestructuración** para que pueda ser exigible en un nuevo proceso (Sentencias -955 de 2000, SU 813 de 2007 y T1240 de 2008).

Por consiguiente, a esta clase de procesos, son aplicables los efectos generales de la Sentencia SU 813 de 2007 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.

Según la misma sentencia, “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”.

Como claramente se desprende del texto mismo de la Sentencia SU-813 de 2007, las decisiones tomadas en ella y la *ratio decidendi*, que se acaban de comentar, vinculan a los jueces ordinarios en sus providencias judiciales y, para no desconocer la Constitución en el ámbito de los derechos fundamentales se hace necesario seguir los lineamientos que la Corte Constitucional, como intérprete de la Carta, le ha dado a través del carácter objetivo o unificador de la tutela en sede de revisión, tal como lo ha reiterado en varias sentencias.

Ahora bien, anteriormente se precisó 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. Ello se explica si se tiene en cuenta que en estos eventos la obligación no es exigible.

En ese orden de ideas, y como quiera que no se consideran reestructuraciones los simples alivios crediticios fruto de la reliquidación y ordenados por las leyes como sucedió con lo dispuesto sobre el particular por la Ley 546 de 1999, además, no obrar documento que permita inferir la reestructuración de la obligación perseguida, pues lo aportado por la parte actora, fue la respuesta dada por la Superintendencia Financiera de Colombia, donde solicitan se acrediten una serie de exigencias con miras a determinar tal reestructuración, sin que se aportara prueba alguna de que esta se hubiera llegado a cabo, aspecto por el cual resulta procedente negar el mandamiento de pago deprecado.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado resuelve:

- 1.- NEGAR el mandamiento de pago por las razones anteriormente esbozadas.
- 2.- No se ordene hacer entrega de la demanda y los anexos a la parte actora, pues la misma fue presentada de manera virtual. Con todo, déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS  
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada  
Decreto 491 de 2020, artículo 11.