

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)
)

REFERENCIA:

DEMANDANTE: DIANA ISABEL DEL PILAR SOLER PÁEZ Y
OTROS

DEMANDADO: SANIDAD AEROAGRICOLA SANAR S.A.S.

RADICADO: 11001310301420120047000

PROVIDENCIA: RESUELVE SOLICITUD

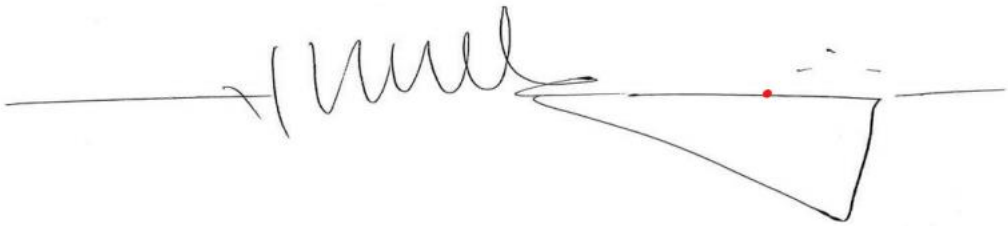
1. Se avoca el conocimiento del presente proceso proveniente del
Juzgado Tercero Civil Circuito Transitorio de Bogotá D.C.

2. Atendiendo la solicitud que antecede (PDF 007) evidencia esta
sede judicial que el inciso 2° de la providencia adiada 21 de mayo

de 2021¹ no contiene conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda como lo indica el artículo 285 del Código General del Proceso, por lo que no se accede a lo solicitado.

3. por secretaría remítase a la togada el enlace completo del expediente y en firme el presente proveído reingrese el expediente al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,
EL JUEZ,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape. There are two small red dots above the signature and one red dot on the horizontal line of the 'V'.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

¹ PDF 007 pág. 7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: DIVISORIO

DEMANDANTE: CAMILO ANDRÉS ROMERO SARMIENTO

DEMANDADO: REQUILDA NARANJO PICO

RADICADO: 11001310304820210002300

PROVIDENCIA: CORRE TRASLADO

1. Del avaluó presentado por el gestor judicial de la parte demandante¹ se corre traslado a la parte demandada por el termino de diez (10) días, conforme lo señalado en el inciso 1 del artículo 411 en concordancia con el inciso 2° del canon 444 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ,

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

¹ PDF 17

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTE: NANCY PÁEZ BRAVO

DEMANDADO: TENS ART S.A.S.

RADICADO: 10013103048202100055000

PROVIDENCIA: AUTO FIJA FECHA

1. Con el fin de continuar con el trámite del proceso de la referencia, se señala fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso la hora de las 9:30 a.m. del día 13 de diciembre de 2022.

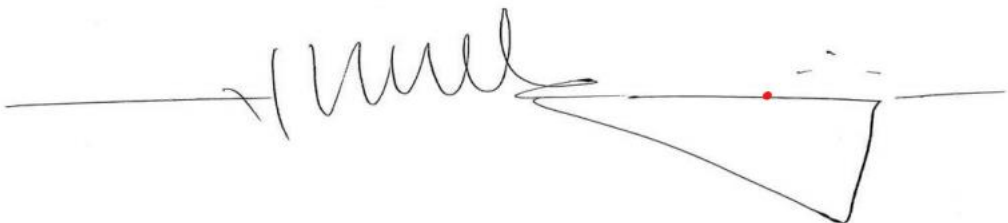
Tener en cuenta, que para la realización de la referida audiencia, además que las partes deben estar debidamente representadas por apoderado judicial, se utilizarán las herramientas tecnológicas previstas en el Acuerdo CPCSJA20-11576 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, en especial la plataforma Lifezise, para lo cual, las partes y demás convocados, deberán remitir a este expediente, vía email j48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, a más tardar dos (2) días antes de la fecha de la audiencia, las direcciones electrónicas y números telefónicos, advirtiéndole que una inobservancia en tal sentido, no implica causal para aplazar la vista pública, la cual, de todas formas iniciará en la fecha y hora atrás señaladas, surtiendo todos los efectos sustanciales y procesales a que haya lugar.

Cabe resaltar, que todos los convocados a esta audiencia, deberán estar debidamente capacitados en el manejo de estas herramientas tecnológicas y contar con los medios y equipos óptimos y necesarias para el desarrollo cabal de la audiencia, entre ellos, que sean susceptibles de acceder a internet y que cuenten con cámara y micrófono, para la realización de esta.

Advertir a las partes que su inasistencia injustificada, dará lugar a las sanciones procesales que dispone el artículo 372 ibidem.

Instar a los apoderados para que comuniquen la fecha aquí señalada a sus poderdantes, en desarrollo del principio de lealtad y buena fe, deber que les es impuesto mediante el numeral 8° del art. 71 ibídem.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,
EL JUEZ,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape. The signature is written on a white background with some faint red dots.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: MAURICIO ROBLES ROBLES

DEMANDADO: JOSÉ DEL CARMEN ROJAS ÁLVAREZ

RADICADO: 11001310304820210007800

PROVIDENCIA: TIENE POR NOTIFICADO

1. No se tienen en cuenta las notificaciones remitidas por el extremo demandante, por cuanto no se aportó el acuse de recibo de los correos electrónicos remitidos, tal y como lo dispone la normatividad vigente.

2. Atendiendo el poder militante a PDF 06, se tiene por notificado al demandado José del Carmen Rojas Álvarez, por conducta concluyente, conforme lo previsto en el inciso 2° del artículo 301 del Código General del Proceso, es decir, desde el día en que se notifique el auto que le reconoce personería a su gestor judicial.

2.1. Secretaría controle el término de traslado al ejecutado, con observancia de lo previsto en el inciso 2° del art. 91 del Código General del Proceso. No obstante, téngase en cuenta que en el plenario ya obra contestación de la demanda¹.

3. De otra parte, se reconoce personería jurídica para actuar al Dr. Mario Vanegas Moreno, como gestor judicial del demandado José

¹ PDF 16

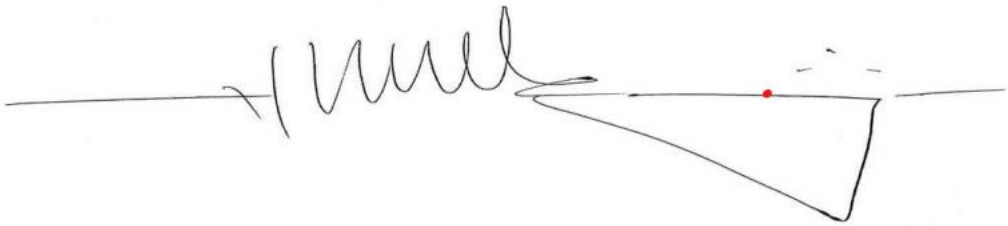
del Carmen Rojas Álvarez, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

4. No se accede a la solicitud de prejudicialidad deprecada por el gestor judicial de la parte demandada, como quiera que no se reúnen los requisitos de que trata el núm. 1º del canon 161 en concordancia con el precepto 162 del Código General del Proceso, esto es, el plenario no se encuentra en estado de dictar sentencia de segunda o única instancia, recuérdese que el presente asunto es de primera instancia, por ello, no se reúnen los presupuestos de procedencia de la solicitud.

5. Atendiendo la solicitud que antecede y como quiera que el gestor judicial de la parte demandante adoso la póliza² requerida en el núm. 5 del auto fechado 11 de marzo de 2022 (PDF 04), de conformidad a lo reglado en el numeral 1 literal a) del Art. 590 del C.G.P., se decreta la inscripción de la demanda en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-39507. Oficiase a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos pertinente, poniéndose de presente lo previsto en el numeral 1º del artículo 593 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ariza', is written over a horizontal line. To the right of the signature, there is a large, hand-drawn triangle. Two small red dots are visible: one above the triangle and one on the horizontal line to the right of the signature.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Honorable Magistrado

JORGE ELIECER MOYA VARGAS

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL DECISIÓN
ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

Ciudad

Ref. Acción de Tutela núm. 2022- 02181

De: Eduardo Enrique Bello Acosta

Contra: Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho que usted preside en auto adiado 6 de octubre de 2022, dentro de la acción constitucional de la referencia, me permito realizar en calidad de Juez Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de esta ciudad, las siguientes consideraciones:

1. Sea lo primero señalar que el suscrito se posesionó como juez en propiedad de este despacho judicial el 31 de enero de 2022, y por ende me ciño a las decisiones tomadas en su momento por los titulares del despacho.

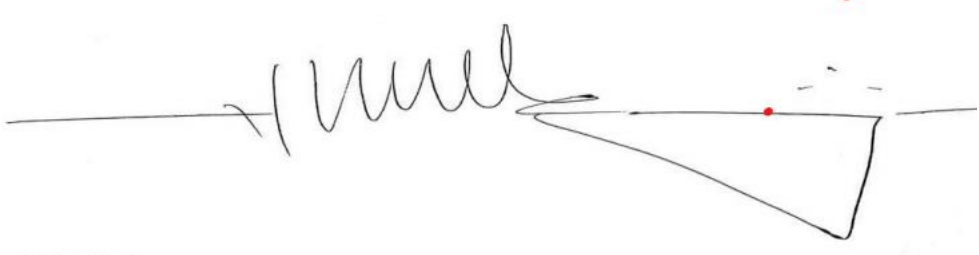
2. Como un primer punto, se encuentra que en esta sede judicial cursa el expediente con radicado 1100131030013200700312 proceso de expropiación de la Empresa de Acueducto de Bogotá contra Daniel Giraldo Mejía, en el cual se profirió auto adiado 7 de octubre de 2022, corriendo traslado del avalúo presentado por el perito en la causa, conforme el núm. 6º del canon 399 del Código General del Proceso. Fenecido el término anterior se continuará con el trámite que en derecho corresponda.

En torno a la solicitud que genero la queja constitucional, en esta sede judicial los accionantes no son parte del proceso de pertenencia, amén de ello, se desconocen las relaciones contractuales laborales entre los tutelantes y el aquí demandante Francisco Enrique Chaparro Vargas.

En los anteriores términos, se deja rendido el informe solicitado, y quedo atento a cualquier requerimiento de información adicional y posterior que sea requerido.

Se anexa a la presente respuesta copia del expediente digitalizado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,
EL JUEZ,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape. There are two red dots on the page: one above the signature and one on the horizontal line of the 'V'.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15 – Edificio Hernando Morales

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Doctor

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

Magistrado Sala Civil

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia: ACCIÓN DE TUTELA

Expediente: 11001220300020220214900

Accionante: MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Accionado: JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.

Respetado Magistrado,

Enterado de la acción constitucional a través del correo institucional y estando dentro del término concedido, me permito dar respuesta al resguardo como sigue a continuación:

1. En atención a los hechos expuestos en libelo constitucional, se debe precisar que, el expediente radicado bajo el número 1100131030142001092000 que corresponde al Ejecutivo Hipotecario de Banco Comercial Av Villas contra Irene Henao Parra; se observa, que el mismo se encontraba al Despacho desde el 02 de junio de 2022, lo cierto es que mediante providencia de fecha 07 de octubre de esta misma calenda, se dio el trámite que echa de menos el accionante, pues se resolvió el recurso de reposición presentado contra el auto de fecha 28 de marzo de 2022; tal como consta en el expediente, cuya copia digital se aporta para los fines pertinentes.

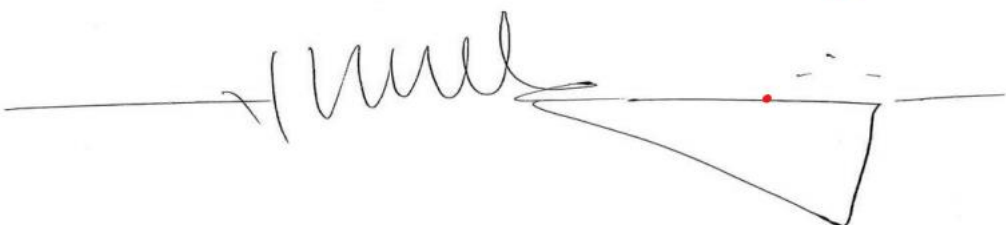
Por tanto, se está en presencia de la carencia actual de objeto por **hecho superado**, tal como lo ha enseñado y reiterado la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional en la abundante jurisprudencia que se ha emitido frente al citado fenómeno jurídico.

2. Además, en el caso bajo estudio, la tardanza en resolver no responde al actuar negligente del titular del despacho, sino a factores exógenos, como son las situaciones atípicas y a otras circunstancias que se dan como resultado de acumulaciones procesales que superan la capacidad humana de los funcionarios, en especial en este estrado judicial que tienen a su cargo la solución de múltiples procesos [muy por encima del promedio normal para esta clase de juzgados], los cuales resultan ser complejos y difusos [ante el trámite recibido en diversas sedes judiciales]

3. Bajo el anterior contexto, atendiendo que no se configura el elemento esencial para seguir con el trámite de la acción del epígrafe; solicito de la forma más respetuosa, se niegue la misma.

Del señor Magistrado, cordialmente,

El Juez



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape. The signature is written on a light-colored background with some faint red dots.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

Anexo. *Vínculo del expediente 1100131030142001092000.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: EXPROPIACIÓN

DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTÁ

DEMANDADO: DANIEL GIRALDO MEJÍA

RADICADO: 1001310301320070031200

PROVIDENCIA: TRASLADO AVALÚO

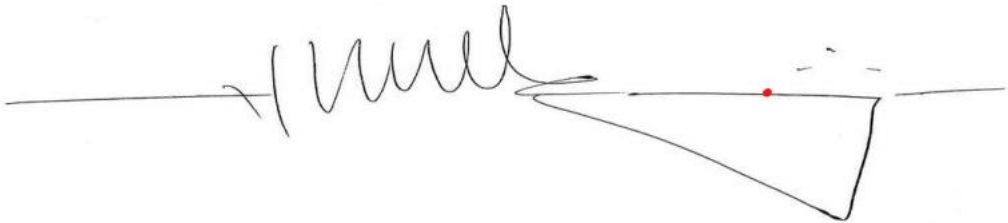
1. Del avalúo adosado por el perito ROBINSON MIGUEL CÁCERES PARRA, visible a PDF 10, se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días contados desde la notificación del presente proveído, conforme lo señalado en el núm. 6° del canon 399 del Código General del Proceso.

2. Previo a resolver sobre la entrega de dineros al perito en la causa (PDF 11), secretaría elabore informe de títulos que de cuenta de la consignación de dichos dineros a ordenes de esta sede judicial.

3. Teniendo en cuenta el escrito visible a PDF 16, previo a resolver lo que en derecho corresponda, Daniel Giraldo Mejía acredite su derecho de postulación o confiera poder para actuar a un abogado para que lo represente, atendiendo la naturaleza del asunto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ,



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape. The signature is written on a white background with a faint grid pattern. There are two small red dots on the right side of the signature.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 - Edificio Hernando Morales

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

DEMANDADO: IRENE HENAO PARRA

RADICADO: 1100131030142001092000

PROVIDENCIA: RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN

Se procede a resolver el recurso de reposición [y en subsidio el de apelación] formulado por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el auto de fecha 28 de marzo de 2022, por medio se resolvió una solicitud de nulidad y/o dejar sin valor y efecto todo lo actuado en el proceso.

I. ANTECEDENTES

Fundamentos del recurso

Se argumentó de forma concreta, que se dio una interpretación parcial y errónea a la ley 546 de 1999 en torno a la reliquidación de los créditos otorgados para la adquisición de vivienda por parte de las entidades financieras, pues en este caso el demandante inicial no realizó en debida forma la reliquidación del crédito, desconociendo lo previsto por el artículo 40 de la citada norma y las directrices jurisprudenciales emitidas al respecto, puesto que en este caso se trató de un crédito destinado para la adquisición de

una vivienda a largo plazo, tal como se aprecia de las escrituras públicas allegadas con la demanda.

Refirió, que la obligación inició el 06 de junio de 1997 con el pagaré 125594-7-18 por 14.192,7988 UPAC, y posteriormente el 31 de marzo de 1999 se aceptó la novación propuesta por el banco y se suscribió pagaré No. 162558-8-52 por \$239.595.044 M/Cte., ambas para la adquisición de vivienda, por ende, la certificación del crédito visible a folio 5 del cuaderno principal, vemos que sólo se efectuó la reliquidación parcial del crédito en pesos a partir del 31 de marzo de 1999 (crédito en pesos) pero no se hizo desde el 60 de junio de 1997 al 30 de marzo de 1999 (crédito en UPAC), con lo cual se desconocen los lineamientos legales y jurisprudenciales que señalan la obligación de acreditar la reliquidación y la reestructuración de los créditos para poder ejercer la acción ejecutiva, pues esos documentos integran un título complejo junto con el título valor correspondiente, que por tato, no es cierto que la demandante haya cumplido con el requisito de acreditar la reliquidación del crédito ejecutado en legal forma.

Indicó, que la decisión censurada no menciona la acreditación de la reestructuración del crédito prevista como requisito para adelantar este tipo de ejecuciones, según en la reiterada directriz jurisprudencial emitida al respecto, pues esta simplemente indicó que la obligación esta expresada en pesos, con lo cual se subsana cualquier reclamo, si entrar a estudiar las figuras de reliquidación, redenominación y reestructuración de créditos.

Expuso, que si bien se aportaron certificados de: (i) Reliquidación en donde aparece un saldo después de aplicar la reliquidación de \$293.333.382,00 -folio 5 cuaderno principal; (ii) Del crédito de AV Villas en donde al 31 de diciembre de 2000 se realiza la proyección de la obligación para 12 meses del 2001 en UVR - folio

106; y (iii) Del crédito de Av Villas en donde al 01 de septiembre de 1999 se liquida el crédito en UPAC, si tener en cuenta que desde el 31 de marzo el crédito estaba en pesos (folio 115).

Solicitó bajo esos argumentos, revocar la decisión opugnada, declarar la nulidad o dejar sin valor toda la actuación por no haberse acreditado en debida forma la reliquidación del crédito ni la restructuración de este en los términos establecido por la ley y la jurisprudencia, en consecuencia, terminar el proceso; y en caso de mantener la decisión, se conceda el recurso de apelación.

Réplica del recurso

En contraposición se replicó, en síntesis, que se debe mantener la decisión atacada, pues el crédito otorgado no fue para adquisición de vivienda, tal como se evidencia del pagare base de la acción, además, la parte demandada procedió a constituir una nueva hipoteca con un nuevo pagaré en pesos, garantizando con éste nuevas obligaciones diferentes a la compra de vivienda, ello aunado, a que el bien hipotecado no es de uso exclusivo para vivienda familiar sino que es un establecimiento de comercio, por lo tanto, se puede aplicar la Ley 546 de 1999.

Explicó, que el crédito fue reliquidado, se le aplicó el respectivo alivio, lo que generó una nueva estructura de la obligación, cumpliendo así con la citada ley, que frente a la novación indicada [sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida], por tanto, un puede pretender que se haga una reliquidación de una obligación extinta, especialmente porque el pagaré No. 125594-7-18 no es parte de este proceso.

Dijo, que no es posible dar aplicación a lo solicitado por el demandado, toda vez que el presente proceso tiene diversos

embargos de remanentes y el bien objeto de garantía real tiene diversas obligaciones pendientes, por ende, no es aplicable la Ley 546 de 1999, además, no se acredita la capacidad de pago como lo precisa la Sentencia Unificadora 787 de 2012.

II. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es el mecanismo procesal procede salvo norma en contrario contra las providencias proferidas por el instructor del proceso, para lo cual deberá expresar las razones que lo sustenten dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto, exigencias que se cumplen en el presente asunto, siendo claro que la providencia de apremio promulgada el 28 de marzo de 2022 [PDF 28 - c. 1], es susceptible de ser atacado por medio de reposición.

En primer lugar, se parte de rememorar la génesis del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, donde se allegaron como documentos base de la presente acción:

(i) El pagaré No. 162568-8-52 por valor de \$239.595.044 M/Cte. otorgado el 31 marzo de 1999, visible a folio 2 a 4 del cuaderno principal, suscrito por IRENE HENAO PARRA [deudora] a favor de CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS [acreedora] del cual se aprecia entre otras cosas: que dicho instrumento cambiario contiene el plazo, las cuotas y los intereses que se deben liquidar durante el mismo el cual es *“compuesto por la corrección monetaria real de cada periodo de pago más una tasa adicional del DIECISIETE (17.00%)”*, asimismo, se convino que *“6. He(mos) convenido con LA CORPORACIÓN un sistema de amortización, que contempla la capitalización de interés durante el plazo”*; igualmente se pactaron intereses de mora, y facultaron a la acreedora para hacer uso de la cláusula aclaratoria

(ii) La escritura pública No. 2133 del 05 de junio de 1997 protocolizada ante la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, obrante a folio 32 a 50 del cuaderno principal, mediante la cual IRENE HENAO PARRA [deudora] constituye garantía real sobre el bien raíz ubicado en la Calle 66 No. 11 – 89 / 91 de Bogotá identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-50536, a favor de CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS [acreedora] del cual se desprende entre otros aspectos, que:

La compraventa de dicho predio se canceló con \$100'000.000 M/Cte. que entrega la hipotecante y *“El saldo, o sea la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150,000,000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, lo cancelara(n) EL(LA, LOS, LAS) con el préstamo que les(s) otorgará LA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS con garantía hipotecaria de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato”* [Estipulación 3ª – Folio 32 vuelto cuaderno principal], de la misma forma se aprecia, que se constituye hipoteca abierta de primer grado sobre el citado predio *“hasta por la suma de CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC, CON MIL DOSCIENTAS SETENTA Y SIETE Fracciones de Upac (14.199,1267 UPAC) que el día CINCO (5) del mes de JUNIO de mil novecientos NOVENTA Y SIETE (1.997) equivalían a CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150,000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA más el valor que le corresponda a los intereses remuneratorios y moratorios liquidados en Unidades de Poder Adquisitivo Constante”* [Acápito Hipoteca a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas - Estipulación Primera - Folio 33 vuelto cuaderno principal].

(iii) La escritura pública No. 00207 del 01 de febrero de 1999 protocolizada ante la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, obrante a

folio 23 a 31 del cuaderno principal, por medio de la cual la deudora IRENE HENAO PARRA amplía la garantía real constituía a través de la escritura pública No. 2133 del 05 de junio de 1997 protocolizada ante la Notaría 49 del Círculo de Bogotá [antes citada] a favor de la misma acreedora CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, de la cual se percibe entre otras circunstancias, que

Se amplió el gravamen hipotecario de primer grado “*en la suma de MIL CIENTO SIETE UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE CON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN fracciones de UPAC (1107.0841 UPAC) que el día VEINTIDÓS (22) de ENERO de mil novecientos noventa y nueve (1999) equivalían a la suma de DIECISÉIS MILLONES (\$16.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA; es decir, que la cuantía limite total del gravamen hipotecario que por el presente instrumento se amplía es hasta por la suma de QUINCE MIL TRESCIENTAS SEIS UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE con DOS MIL CIENTO OCHO fracciones de UPAC (15.306.2108 UPAC)*” [Estipulación Tercera - Folio 24 vuelto cuaderno principal].

(iv) La RELIQUIDACIÓN DE CRÉDITOS UPAC Y PESOS CON UVR del 17 de enero de 2001, obrante a folio 5 del cuaderno principal, mediante la cual la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS [acreedora], efectuó la reliquidación del crédito [162568 125594] que tenía para ese momento la demandada IRENE HENAO PARRA, ello según se indica conforme a la circular externa 007 de 2000, se infiere que le aplicó “*VALOR REDUCCIÓN: - 15,056,278.73*”, quedando un saldo pendiente o “*SALDO DE CORTE: 293,333,382.00*”; para tal fin realizó las operaciones que consideró pertinentes.

Ahora bien, se tiene por conocido, que debido a la crisis que presentó el crédito otorgado para financiar vivienda a través del

sistema UPAC, el Gobierno Nacional implementó una serie de medidas tendientes a evitar su pérdida por parte de los usuarios, en la perspectiva de garantizar a los ciudadanos el derecho a la vivienda consagrado en la Carta Fundamental.

Precisamente, el legislador a través de la Ley 546 de 1999¹ se propuso contribuir a la solución de esta crisis, de manera que con esa finalidad introdujo medidas tales como la reliquidación del crédito y la consiguiente aplicación de un alivio, medidas tendientes a facilitar al deudor el pago de la obligación hipotecaria, autorizando la suspensión del proceso a fin de agilizar esa operación.

Bajo esa perspectiva el Legislador fue mucho más allá de la suspensión del proceso, porque una vez aplicado el alivio, reliquidado el crédito y ajustados los documentos contentivos de las condiciones del mismo, se impone sin más la terminación del proceso y su posterior archivo, tal como lo consagra parágrafo 3º artículo 42 ibídem², medida constitutiva de una forma adicional de ponerle fin al proceso, anormal desde el punto de vista del mandamiento de pago que versó sobre el saldo total del crédito acelerado.

De similar forma, prescribe el artículo 42 de la norma en cita que los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse del alivio en mención, en cuyo caso “[L]a entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario...”, y

¹ Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.

² PARÁGRAFO 3o. Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales, 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.

adicionalmente, sin el requisito de la manifestación expresa del deudor, en el entendido que esta exigencia fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional en sentencia C-955 de 2000.

Al respecto, y de cara al tema de la reestructuración de los créditos contraídos antes de la entrada en vigor de la Ley 546 de 1999, y con sustento en el artículo 42 de esa misma normatividad, la jurisprudencia ha precisado desde antaño que:

“[D]el 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.

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.

[...]

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”.³

De la misma forma, la Corte Constitucional en un caso similar, y en lo que se refiere al derecho a la reestructuración del crédito, precisó:

«[S]e presenta el defecto sustantivo alegado por el accionante, porque de manera equivocada, la citada autoridad judicial omitió tener en cuenta que se trataba de una obligación contraída bajo el sistema UPAC, por lo que tenía que ajustarse al régimen normativo previsto en la Ley 546 de 1999, en la que se ordenó la reestructuración de todos los créditos de vivienda otorgados con anterioridad a la entrada en vigor de dicha ley y a las disposiciones previstas en la misma (...).

³ Sentencia CSJ STC de 03 de julio de 2014, reiterada en Sentencias STC2747-2015, STC3862-2015, STC5709-2015, STC8059-2015, STC9555-2015, entre otras, todas de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia

Precisamente, en lo pertinente, a partir del capítulo VIII de la aludida ley, se dispone la creación de un régimen de transición, en el que expresamente se señala que: '[los] establecimientos de crédito deberán ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente ley y a las disposiciones previstas en la misma (...)'. Esto significa que más allá de la fecha de iniciación del proceso ejecutivo, el hecho determinante para hacer exigible la reestructuración, es que el crédito haya sido desembolsado con anterioridad a las fechas mencionadas en la propia Ley 546 de 1999 (...).

(...)

Desde esta perspectiva, el reconocimiento del derecho a la reestructuración no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día o en mora, sino del momento en el que se otorgó el crédito (...)"⁴

Esa obligación también les concierne a los cesionarios del crédito, pues así lo dijo la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia:

"[L]a 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".⁵

Asimismo, es Ato Tribunal, en jurisprudencia reciente se ha precisado que:

"En tal sentido, hasta aquí son tres las conclusiones que se desprenden: la primera, 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 segunda, que la misma es requisito sine qua non para iniciar y proseguir la demanda compulsiva; y, la tercera, que ésta es una obligación tanto de las entidades

⁴ Sentencia T- 881 de 2013, aparte que también fue citada, en sentencias CSJ STC2747-2015, STC3862-2015 y STC9555-2015), entre otras, todas de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia

⁵ Sentencia CJS STC de 31 de octubre de 2013, Rad. 02499-00, igualmente reiterada en STC de 05 de diciembre de 2014 Rad. 02750-00 y STC9555-2015, todas de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia

financieras como de los cesionarios del respectivo crédito; sin embargo, de cara a la resolución del presente asunto, conviene precisar, si el juez de ejecución tiene competencia para resolver sobre la terminación del proceso por la falta del comentado presupuesto, pese a haber sido proferida la orden de seguir adelante con el trámite coercitivo, aun cuando, para ese momento, no se había emitido la referida sentencia de unificación constitucional.

Al respecto, y para dar respuesta al anterior interrogante, conviene recordar, que «la ejecución no finaliza con la ejecutoria de la sentencia, debido a que después del fallo siguen cursando actuaciones en busca de su realización y del cumplimiento del objeto del juicio, consistente en la efectividad de la garantía para satisfacer el crédito cobrado, antes de la almoneda, y mientras ello ocurre, como ha advertido la jurisprudencia⁶, (...) e[s] viable resolver de fondo la petición» (CSJ STC-8059-2015), siendo entonces 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 permit[e] 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» (CSJ STC7390-2015)^{7,8}

Caso en concreto

Dentro del anterior marco conceptual y jurisprudencial, al descender al presente caso, se tiene que en efecto el crédito aquí ejecutado sin lugar a dudas se adquirió para comprar una vivienda tal como se infiere de los documentos que se aportaron como báculo de la acción, por tanto, desde ya queda derrocada la hipótesis que hizo el demandante [cesionario] de que no se trata de un crédito de

⁶ Sentencia T-7108 de 2012

⁷ Ver en el mismo sentido, CSJ STC, 28 Mar. 2012, Rad. 00546-00 y STC, 20 May. 2013, Rad. 2013-00914-00.

⁸ Sentencia STC10951-2015 de 20 de agosto de 2015

tal naturaleza, pues como se indicó, en la escritura pública No. 2133 del 05 de junio de 1997 protocolizada ante la Notaría 49 del Círculo de Bogotá [Folio 32 a 50, cuaderno principal], la demandada IRENE HENAO PARRA compró y a la vez constituyó garantía real sobre la “casa de habitación” ubicada en la Calle 66 No. 11 – 89 / 91 de Bogotá identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-50536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá D.C., siendo una eventualidad que en la actualidad el bien raíz tenga otro uso; la anterior aclaración a efecto de derribar el argumento que expuso el demandante [cesionario] para mantener incólume el presente juicio.

Por otro lado, se tiene certeza que el crédito para adquirir vivienda y que originó el cobro de las obligaciones aquí ejecutadas, inició el 06 de junio de 1997, es decir, antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999; asimismo, se aprecia que la “RELIQUIDACIÓN DE CRÉDITOS UPAC Y PESOS CON UVR” realizada el 17 de enero de 2001 [Folio 5 - cuaderno principal], si bien contiene unas cantidades, no se vislumbra claramente en que consistió y como se aplicó el alivio que ordena la ley y la jurisprudencia, pues simplemente y de manera unilateral se indicó un valor, en otras palabras, no se trata de una efectiva reliquidación de la obligación prevista por la citada norma en concomitancia con la jurisprudencia que se ha emitido tocante a esta tema, tal como se vio.

Lo anterior permite inferir que no se ha realizado la REESTRUCTURACIÓN, toda vez que, del contenido del citado documento, no se puede deducir que consista en el mejoramiento de las condiciones de pago a favor del deudor, dirigido en todo caso a la recuperación del crédito, por lo que a juicio del Despacho dicho procedimiento previo de reestructuración no se llevó a cabo.

Obsérvese que la reestructuración es el proceso mediante el cual la entidad financiera [a partir de la reliquidación del crédito sea este en UPAC o en PESOS] debe establecer con claridad y certeza y con la aceptación del deudor [a partir del 01 de enero de 2000] un nuevo sistema de amortización del crédito, que le permita al deudor contar con la capacidad de pagar sus cuotas y a efecto de salvaguardar su derecho la vivienda [adquirida con antelación].

Finalmente se tiene que, la entidad financiera acreedora de la obligación no cumplió con la obligación [legal y jurisprudencial] de realizar efectivamente la reestructuración del crédito destinado para adquisición de vivienda, el cual inicialmente fue pactado en Unidad de Poder Adquisitivo Constante – UPAC, posteriormente transformado a Unidad de Valor Real – UVR [para el momento de incoar la demanda] y finalmente convertido a PESOS, en otros términos, se hizo una REDENOMINACIÓN⁹, y eventualmente una RELIQUIDACIÓN¹⁰ del crédito, mas no la REESTRUCTURACIÓN del mismo.

De otro lado, y en cuanto a la capacidad de pago que aduce el cesionario [demandante], en este caso no se verifica que la deudora [ejecutada] tuviera o no esa solvencia o liquidez, además, tal exigencia fue prevista para los deudores y procesos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 546 de 1999 en este caso el proceso interpuso el 30 de enero de 2001 [acta de reparto visible a folio 57 del cuaderno principal] después de dicha vigencia¹¹.

⁹La redenominación consiste en la conversión de los créditos que estaban expresados en UPAC o PESOS a la variable de la UVR

¹⁰ La reliquidación son las operaciones aritméticas utilizadas a fin de devolver al usuario del crédito, los excesos cobrados

¹¹“De acuerdo con la jurisprudencia inicialmente desarrollada sobre la materia, si no había acuerdo para la reestructuración o el deudor incurría en nueva mora, era preciso iniciar un nuevo proceso ejecutivo. Dicha línea debe entenderse afinada por las decisiones que hacen la reestructuración obligatoria para las entidades financieras. En la Sentencia T-701 de 2004, la Corte señaló que la entidad crediticia, de todas maneras, tenía la carga de reestructurar la obligación, lo cual implicaría que no cabe iniciar un nuevo proceso ejecutivo a partir de la falta de acuerdo sobre la reestructuración, sino, solo por la nueva mora en la reestructuración unilateralmente adoptada por la entidad. Uno de los problemas a los que atienden la ley y las decisiones de la Corte es evitar el efecto perverso que sobre el deudor se produciría por el hecho de que si la mora en la que incurrió es atribuible al equivocado esquema de financiación del

Bajo los anteriores derroteros, se aprecia que el extremo ejecutante [a la par el cesionario] no acató con estrictez lo previsto por la pluricitada jurisprudencia, en cuanto a documentar oportunamente la reestructuración del crédito aquí ejecutado, requisito inmancable para haber iniciado, tramitado y haber continuado con la presente demanda.

Puestas, así las cosas, se impone la revocatoria del auto censurado, y en su lugar, se declara terminado el proceso con las consecuencias propias de este tipo de terminación; en este orden el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria no se concederá como quiera que la reposición prospera.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

III. RESUELVE

1. Revocar la providencia proferida el 28 de marzo de 2022 [PDF 26], por las consideraciones expuestas.

2. Dar por terminado el presente proceso ejecutivo hipotecario al tenor del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 en concomitancia con la jurisprudencia que se ha emitido al respecto, toda vez que no se verificó la reestructuración del crédito ejecutado.

crédito, por virtud de la cual, no solo pagó unas sumas en exceso, sino que, después, se vio en imposibilidad de seguir pagando, no tendría sentido reliquidar la obligación y hacer los correspondientes abonos, pero exigirle al deudor el pago inmediato del saldo insoluto. En ese contexto una primera interpretación, que no se ajusta a lo dispuesto por la Corte, es la de que si después de aplicadas la reliquidación y los abonos, quedaba un saldo pendiente, los procesos ejecutivos continuaban por el saldo insoluto. Cabe observar que esa situación resultaba del hecho de que, estando en curso el proceso ejecutivo, si el mismo se suspendía para practicar la reliquidación y los abonos previstos en la ley, pero, cumplidas esas operaciones, quedaba un saldo a cargo del deudor, para terminar el proceso se requería que el deudor llegase a un acuerdo de reestructuración con el acreedor, en ausencia del cual el deudor seguiría en mora, y el proceso ejecutivo debía seguir su curso.” [Sentencia SU 787/ de 2012]

3. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas, si hubiere REMANENTES póngase a disposición del Juzgado respectivo. Oficiese como corresponda.

4. No condenar en costas.

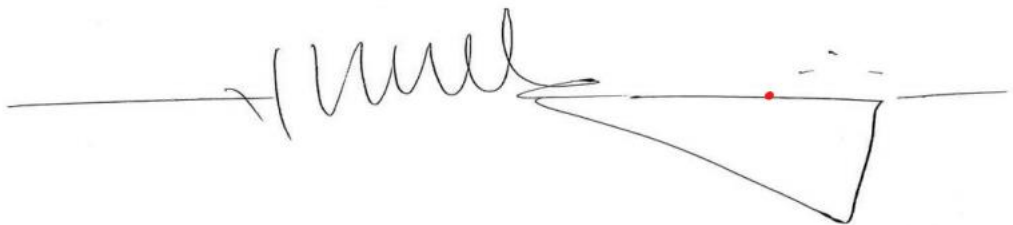
5. Desglosar los documentos base de esta acción con la anotación que el proceso concluyó al tenor del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

6. Archivar oportunamente las presentes diligencias, dejando las constancias de rigor.

7. No conceder el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape. The signature is written on a light-colored background with some faint red dots.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA