



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 24 de mayo de 2021

Radicación: 1100140031-2021-00280-00

De conformidad con el art. 422 del CGP podrán ejecutarse aquellos “documentos que contengan una obligación **clara, expresa y actualmente** exigible en favor de quien demanda, en contra del deudor o su causante y sean plena prueba en su contra” (negrilla por el Despacho).

En el asunto de marras se pretende por la vía de la efectividad de la garantía real exigir el pago de una obligación hipotecaria adquirida por las señoras Cecilia Del Carmen Marmor Zuleta y Maria Ruth Amanda Zuleta de Marmor con la extinta Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda CONCASA, el 13 de septiembre de 1994, para el pago de 2.824,7330 UPAC equivalente para ese momento a \$17.000.000 M/cte. Sobre el particular, la cesionaria Alejandra Maria Osorio Agudelo hoy demandante, alega que en virtud de las exigencias previstas en la ley 546 de 1999 procedió a reestructurar el crédito de manera unilateral ante el hermetismo guardado por las obligadas al ser llamadas a conciliar respecto de las nuevas condiciones, escogiendo a *motu proprio* dentro de una de las cinco opciones presentadas en comunicación del mes de diciembre de 2020.

Revisados en detalle los documentos presentados con la demanda, no están dadas las condiciones para proferir orden de apremio como a continuación de explica.

Acorde con la ley 546 de 1999 atrás referenciada, fue previsto en los arts. 38 y siguientes el régimen de transición al que deberían acogerse las entidades financieras a fin de transformar, si se permite llamar así, los créditos que a 31 de diciembre de 1999 habían sido otorgados en UPAC para continuarse bajo el régimen de la UVR que allí de consagró. La mentada normativa hizo diferencia entre aquellos créditos que a la data se encontraban al día y los que presentaban mora; a la postre ambos deberían ser reliquidados y aliviados a través de los abonos allí contemplados.

Precisa el segundo inciso del art. 42, para aquellos créditos que presentaban mora, que una vez efectuada la reliquidación se procedería “a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario”, reestructuración que ha sido entendida como un acuerdo de voluntades a través del cual las partes nuevamente negocian las condiciones del mutuo teniendo en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor, atendiendo además a las preferencias sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen.

En línea de lo anterior encuentra el despacho, que más allá de la discusión sobre la necesidad de acuerdo expreso entre acreedor y deudor, y que ante la conducta silente de este último no podría premiarse la cultura de no pago, lo cierto es que de las documentales adosadas no se comprueba irrestrictamente la forma como se realizó la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

reliquidación del crédito por cuenta de la entidad financiera, la aplicación de los alivios y demás elementos traídos por la legislación en cita.

Estudiados los hechos de la demanda se corrobora que son efímeros cuando se trata de hacer mención a tales elementos, solamente el hecho tercero¹ hace una breve evocación a un anterior proceso ejecutivo llevado a cabo, no por la entidad financiera, sino por una persona natural cesionaria, sin que de allí se pueda determinar cuáles eran las condiciones del crédito al momento en que fue expedida la ley. Nótese no fue informado si el crédito al 31 de diciembre de 1999 presentaba mora y de ser así en qué condiciones, como tampoco si para esa data se había adelantado un proceso ejecutivo hipotecario que tuvo que terminar por ministerio de la ley y en acatamiento a lo previsto en el citado art. 42. Y, en el hecho quinto se menciona que la entidad financiera procedió a la reliquidación del crédito, pero de ello no hay prueba fidedigna, pues solamente se cuenta a folio 66 con una documental que esta por demás incompleta de donde no se extraen los elementos necesarios para concluir los términos de esa reliquidación.

Y es que en casos como estos no puede olvidarse que nos encontramos ante un título ejecutivo complejo, sobre el cual se ha entendido es de *“aquellos en los cuales la obligación se deduce del contenido de dos o mas documentos dependientes o conexos, es decir ligados íntimamente, razón por la cual, sino existe unidad jurídica del título imposible es que surja el mérito ejecutivo”*². Así pues, no le basta al demandante aportar los documentos báculo del ejecutivo con garantía como lo serían el pagaré y la primera copia de la escritura pública, sino que además tiene la carga de traer completa certeza al juzgador de las circunstancias en que se desarrolló el crédito primigenio, como sería el comportamiento de pago, la fecha en que se incurrió en mora, si en virtud de ella se presentó un primer proceso ejecutivo y la forma en que aquel terminó, las condiciones de la reliquidación y la aplicación de los alivios, para con ello si descender en el análisis de la reestructuración de la obligación, el cual no es posible si faltan los anteriores elementos.

Con lo anterior, se concluye que en las condiciones en que fue presentada la demanda los documentos base de la ejecución no prestan mérito ejecutivo y por tanto la orden de apremio esta llamada al fracaso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado **Resuelve:**

Primero: Negar el mandamiento de pago.

¹ “Ante el incumplimiento de las deudoras CECILIA DEL CARMEN MARMOR ZULETA y MARIA RUTH AMANDA ZULETA DE MARMOR, la entonces cesionaria BRIGNITH ESPINOSA MORA promovió demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA de la cual conoció el Juzgado Treinta y Dos (32) Civil Municipal de esta ciudad, la que a la postre terminó con sentencia dictada el día 27 de febrero de 2.018 que declaró la falta de legitimación en la causa por activa, como de ello da cuenta copia de la decisión emitida por el Juzgado”

² Tribunal Superior de Bogotá, Radicación 11001310300620130068301 del 4 de febrero de 2014. MP Julia Maria Botero Larrate.

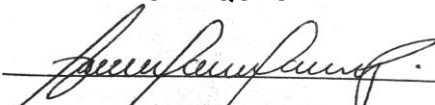


REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Segundo: Toda vez que la demanda se presentó por medios virtuales, no hay lugar a ordenar su devolución.

Tercero: Secretaría proceda a la compensación correspondiente y deje las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE³


ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ

³La providencia se notificó por estado electrónico N° 043 de 2021, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/110>

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria

Firmado Por:

**ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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: **7dde5e3e1b5bff802ef1a4c8084084856707fc507789435e6bc8a55d2266d81b**

Documento generado en 24/05/2021 07:07:15 AM