



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO AV VILLAS
DEMANDADO	MIGUEL ANGEL HURTADO DE ALBA
RADICADO	0800140030172009126901
Decisión	Confirma

Barranquilla, siete (07) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho Judicial a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutante, contra el auto adiado del 08 de febrero de 2017, proferido por el Juzgado Veintidós Civil de Barranquilla, Atlántico, mediante el cual se decretó la terminación anormal del proceso por falta del requisito de reestructuración del crédito.

ANTECEDENTES

El Juzgado Veintidós Civil Municipal de Barranquilla, Atlántico, mediante auto notificado en estado No. 21 del 09 de febrero de 2017, dispuso la terminación anormal del proceso por falta del requisito de procedibilidad de reestructuración del crédito.

Inconforme con la anterior decisión, el extremo activo, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, solicitando se revoque la providencia, sustentando Falta de Apreciación del título del valor ejecutado, el cual se encuentra otorgado en UVR, y que demuestra la reestructuración entre el deudor y el acreedor; y el título valor Pagaré No. 153283 que se encuentra aportado al proceso, fue suscrito por el demandado el día 11 de septiembre de 2007 en unidades UVR y presuntamente afirma que el despacho echa de menos esta reestructuración, solo teniendo en cuenta que la obligación fue desembolsada el 18 de septiembre de 1998, tal como consta en la escritura No. 289 de 24 de julio de 1998 de la Notaría Única de Puerto Colombia, Atlántico y registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-313785. Aunado a lo anterior, el despacho del A-quo concluye que la terminación anormal del proceso se fundamentó por falta de pruebas de los requisitos legales de la reestructuración, ya que el título valor aportado es complejo y este debía cumplir con el requisito de procedibilidad legal y jurisprudencial en este tipo de acciones hipotecarias.

Así mismo señaló la entidad ejecutante, que la reestructuración de la obligación de que habla la Ley 546 de 1999, se encuentra probada en el expediente por cuanto el título valor arrimado al proceso fue otorgado por los demandados en UVR, dejando así sin efecto las garantías donde conste el extinguido sistema UPAC, y que no constituye una novación de la obligación en armonía con el artículo 39 de la citada ley. Reestructuración que aduce fue consentida por las partes

Del recurso se le corrió traslado al extremo pasivo, quien no hizo uso del término conferido sin pronunciamiento alguno.

El Juez cognoscente, en providencia notificada por Estado N° 71 el 12 de mayo de 2017, mantuvo incólume el proveído, al considerar que la terminación anormal del proceso por falta del requisito de reestructuración. Destacó que la obligatoriedad de reestructurar los créditos se extendió a todas las obligaciones adquiridas para financiar vivienda individual con antelación a la vigencia de la ley 546 de 1999, que fueron pactadas inicialmente en UPAC. Por otra parte, argumentó que la entidad acreedora omitió cumplir con lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la multicitada ley y con lo dispuesto por la Superintendencia Bancaria en la Circular No. 085 de 2000, como fue no acreditar que se informó la referida reliquidación y las condiciones en que quedaría la obligación hipotecaria y que además si existió el consentimiento para la reestructuración de la obligación hipotecaria y se observa que no existe en el acervo probatorio donde el señor MIGUEL ANGEL HURTADO DE ALBA, continuaría cancelado la obligación reliquidada del monto de las cuotas mensuales que debía cancelar, para establecer si de manera consciente se

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico
PBX: 3885005 Ext.1091 www.ramajudicial.gov.co
Email: ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla-Atlántico. Colombia





JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

obligaba a pagar acorde a su capacidad económica, es decir si quedaba reestructurado el crédito de tal manera que se garantizara sus derechos a la vida digna. Finalmente, el A-quo concedió el recurso de alzada.

PROBLEMA JURÍDICO

Del anterior marco fáctico emerge con claridad que el problema jurídico a resolver consiste en determinar si el crédito que aquí se recauda requiere ser reestructurado conforme a los parámetros dados por la reiterada jurisprudencia que, sobre el tema de créditos de vivienda otorgados inicialmente en UPAC, que ha sido edificada por la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia.

CONSIDERACIONES

El Juez de primera instancia al pronunciarse sobre la terminación anormal del proceso que nos ocupa, alegó como fundamento jurídico la falta de reestructuración del crédito en armonía con los artículos 20 y 21 de la Ley 546 de 1999, Circular No. 085 del año 2000 expedida por la Superintendencia Bancaria y la reiterada Jurisprudencia Constitucional tanto de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia.

Con base a lo manifestado anteriormente, este Despacho previo a pronunciarse sobre El caso concreto emana las siguientes consideraciones:

La cuestión relacionada con la obligatoriedad de la reestructuración de los créditos de vivienda no fue pacífica y frente a la misma la Sala Civil de esta Corporación, con apoyo en la interpretación de la ley y los pronunciamientos de las Altas Cortes en sede de tutela, asumió el criterio conforme al cual, del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, únicamente surge obligatoria la indicada reestructuración, para los procesos seguidos a continuación de ejecuciones judiciales que habían terminado con arreglo a tal precepto.

Con base a la norma anteriormente citada, se generaron una serie de decisiones contradictorias entre los operadores jurídicos en relación con la terminación de procesos ejecutivos por créditos en UPAC, frente a lo cual, la Corte Constitucional en ejercicio de las potestades conferidas en sede de revisión en los fallos de tutela, y lo preceptuado por el Decreto 2591 de 1991 (Art. 34 y s.s.), se vio compelida a pronunciarse y unificar criterio.

Por lo que la Honorable Corte Constitucional procedió a desarrollar la Sentencia de Unificación 813 del 4 de octubre de 2007, en la que se revisaron varios casos, todos ellos relativos a obligaciones crediticias en ejecución para la fecha de 31 de diciembre de 1999, pronunciamiento en el que añadió una regla al precedente jurisprudencial sobre el tema, indicando que “...No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración...”.

Posteriormente en sentencia SU-787 de 2012, la Corte Constitucional partiendo de la premisa en que la ley ni la jurisprudencia definieron una serie de elementos, tales como (i) Los términos de la reestructuración en caso de falta de acuerdo, o, (ii) El plazo y el procedimiento para que las partes busquen un acuerdo, a falta del cual proceden los términos legales y jurisprudenciales, introdujo tres importantes excepciones en cuanto a la obligatoriedad de la reestructuración de los créditos para vivienda en los términos de la precitada Sentencia SU-813 de 2007 así: (i) la existencia de otro proceso ejecutivo, y el consecuente embargo de remanentes; (ii) cuando el deudor carece de capacidad financiera para asumir la obligación en las nuevas condiciones; (iii) consiste en que el valor del bien no sea suficiente garantía del crédito. De manera que puede concluirse que para esa corporación no podía exigirse sin más la reestructuración del crédito, sino que es necesario detenerse en las particularidades de cada caso. Se debe resaltar que, en la sentencia en cita, se revisó la procedencia de la terminación de procesos en curso a 31 de diciembre de 1999.

Se avizora que ese Alto Tribunal reiteró la procedencia de la terminación de las ejecuciones adelantadas antes del 31 de diciembre de 1999 y advirtió sobre las reglas que permiten exigir la figura de la reestructuración para créditos que habían sido objeto de ejecución, entonces, a pesar de las novedades que pudo traer, entre estas, sobre la potestad



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

de las entidades crediticias para reestructurar la obligación sin que haya acuerdo del deudor,

esa reestructuración no se trajo como exigencia de la ejecución de toda clase de créditos adquiridos antes de 1999. Sin embargo, la Corte Constitucional preconizó con la sentencia T- 881 de 2013, en la cual señaló la existencia de vulneración al debido proceso, en un ejecutivo hipotecario iniciado en el año 2002, donde se resolvió continuar la ejecución. En este fallo, en franca oposición a lo sentado en sus anteriores fallos de constitucionalidad y unificación, y sin anunciar cambio de posición alguna, expresó la Corte que en la ley 546 de 1999 se ordenó la reestructuración de todos los créditos de vivienda otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha ley, sin importar la fecha de iniciación del proceso ejecutivo, la existencia del mismo, o si la obligación estaba al día o en mora o cursara o no proceso ejecutivo en la misma fecha.

Por otra parte la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, apoyada en sus sentencias del 28 de marzo, el 22 de junio de 2012 y el 10 de septiembre de 2012, empezó a ampliar los argumentos atinentes a los supuestos que debían concurrir para que se aplicase la reestructuración a los créditos hipotecarios de vivienda, y allí empezó por abandonar aquel criterio de que la reestructuración solo era a partir del 04 de octubre de 2007 (SU 813); El caso que tenía ante sus ojos la alta Corporación, consistía en una demanda ejecutiva respecto de la cual se libró mandamiento de pago el 14 de noviembre de 2006, sin haberse allegado la reestructuración del crédito sobre un título que había sido ejecutado antes y terminado el 26 de octubre de 2005 en virtud del Art. 42 de la Ley 546 de 1999.

De esta manera, la Corte Suprema fue estableciendo su posición referente a la aplicación retroactiva de la sentencia SU 813 de 2007, y afianzándola más en sentencias como la del 3 de julio de 2014 (con ponencia del Dr. Fernando Giraldo).

Luego, en sentencia del 07 de abril de 2015, fue más allá la Corte Suprema, y ordenó a esta Sala verificar la exigibilidad de los títulos allegados a un proceso ejecutivo que era la primera ejecución posterior a 1999, pronunciándose en el cual, aludiendo además a lo señalado en sentencia T – 881 de 2013, indicó:

“[Del] 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... “[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”.

Con base a lo anterior, conforme a todo lo aquí discurrecido, que el criterio actual de la Corte Suprema de Justicia es que la reestructuración es exigible frente a todos los créditos de vivienda adquiridos antes del 31 de diciembre de 1999, al margen de que el crédito estuviera al día o en mora o cursara o no proceso ejecutivo a esa misma fecha. Además entendió la Sala que esa interpretación no soslayaba las excepciones señaladas en la sentencia SU 787 de 2012, esto es, *i) la existencia de otro proceso ejecutivo y el consecuente embargo de remanentes; ii) cuando el deudor carece de capacidad financiera para asumir la obligación en las nuevas condiciones; iii) que el valor del bien no sea suficiente garantía del crédito, casos en los que la exigencia de la reestructuración no es razonable o no evidencia en realidad un beneficio para los intereses patrimoniales del deudor, por tanto, correspondía al juez de la ejecución examinar si en el asunto confluyen todos los requisitos previstos en la ley y la jurisprudencia de la Corte Constitucional y la Corte Suprema, para entrar a determinar si debe o no exigirse la reestructuración y si habría lugar a la terminación de un proceso por este motivo.*

Sin embargo, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de tutela del 22 de abril 2016 con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, esgrimió que *“la decisión de culminar el coercitivo por falta de reestructuración del crédito solo puede evitarse en caso de existir embargo de remanentes en contra de la parte deudora, por cuanto, al acaecer tal circunstancia, implica que cualquier intento de reestructuración sería fútil...”* Igualmente



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

expresó que antes de esgrimir un juicio de valor respecto de la capacidad de pago del deudor, se debe concretar la existencia o no del beneficio de la reestructuración y a falta del mismo, dar por terminado el coercitivo, teniendo en cuenta que los pormenores acerca de la realización del acuerdo corresponden a demandante y deudor quienes deben evaluar la viabilidad de la deuda y la situación económica actual del deudor. E incluso agregó que *“esa medida –la reestructuración- no resulta discrecional para el acreedor, mucho menos renunciable por la deudora, en razón de su importancia constitucional”*. Criterio que reiteró en decisión del 03 de mayo de 2017. Expediente No. 11001-02-03-000-2017-01036-00, y en decisión más reciente del 07 de marzo de 2018. Expediente. No. 41001-22-14-000- 2017-00405-01. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

CASO SUB EXAMINE

Este Juzgado, entrar a determinar si en este asunto, para ejecutar la obligación aquí reclamada, se requiere la reestructuración conforme a lo dispuesto en la Ley de Vivienda. -

En el caso sub-examine el pagaré No. 158283 fue concedido en el sistema de la tasa UVR, destinado a la adquisición de vivienda, expedido el 11 de septiembre de 2007, para garantizar la obligación contenida en la Escritura Pública No. 289 de fecha 24 de Julio de 1998 de la Notaría Única de Puerto Colombia otorgada por Miguel Ángel Hurtado de Alba, a favor de la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS (AHORRAMAS CORPÓRACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA), hoy BANCO AV VILLAS, es decir, con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, por la suma de 1443,7142 UPAC, cuyo valor en pesos a la firma de la escritura representaban la suma de \$18.560.000 según se desprende del plenario de la demanda. Pagaré que fue firmado en el año 2007, como se manifestó anteriormente por la suma en UVR 126916,3715 equivalente a \$21.337.550 y que, por manifestación de la Actora, la parte demandada ha incurrido presuntamente en mora desde el 08 de mayo de 2009. Aunado a lo anterior que a la fecha 30 de octubre de 2009 los UVR corresponden a \$19.144.879 Moneda Legal e intereses de mora por valor de \$968.989 Moneda legal.

Con base en lo anterior, resulta evidente, que no se encuentra demostrado el acuerdo de reestructuración del crédito hipotecario, conforme al precedente jurisprudencial atrás anotado, ya que la entidad acreedora tenía el deber ineludible de reestructurar la obligación que aquí se ejecuta y ajustar esa deuda a las reales capacidades económicas de los aquí obligados. Aunado a lo anterior no se encuentra probado en el expediente que el deudor haya diligenciado formato alguno para la modificación de las condiciones iniciales del crédito, y no existe indicación alguna del tipo de trámite a realizar como ampliación de plazo entre otros. 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 vigencia de la tasa 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.

Es preciso señalar que la reestructuración del crédito consiste en cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. De manera que propiamente la Reestructuración bien puede implicar una prolongación del plazo del valor de la cuota mensual, sin necesidad de otorgarse otro pagaré, o mediante la suscripción de otro título valor. La modificación de algunas de las condiciones de la obligación objeto de la reestructuración no puede mutar el origen del crédito (sigue siendo de vivienda), porque la finalidad protectora de la ley de vivienda sería burlada.

De acuerdo al acervo probatorio, se puede constatar que la obligación contenida en el Pagaré No. 153.283 fue con tasa pactada de UVR, no obstante, lo anterior, no obra prueba de su reestructuración, pues, no hay documento anterior alguno que demuestre que el plazo, los intereses o el valor de la cuota fueron modificados, ni tampoco documento que acredite que la entidad crediticia haya intentado la reestructuración del crédito o requerimiento alguno al deudor para informarle el proceso de reestructuración y la aprobación de éste; deber con el que debió cumplir en virtud de lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 42 de la Ley de Vivienda.

Ahora bien, la jurisprudencia de la Corte Constitucional y de la Corte Suprema de
Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico
PBX: 3885005 Ext.1091 www.ramajudicial.gov.co
Email: ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla-Atlántico. Colombia





JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Justicia, han indicado que la terminación del compulsivo no opera *per se*, debiendo el Juez de la Causa, verificar la existencia de embargo de remanentes, pues, -se itera- "(...) *la decisión de culminar el coercitivo por falta de reestructuración del crédito solo puede evitarse en caso de existir embargo de remanentes (...), por cuanto, al acaecer tal circunstancia implica prima facie que cualquier intento de reestructuración sería fútil, pues en ese evento sí resulta evidente la poca solvencia económica de la obligada...*"³, lo cierto es que verificado el expediente se advierte que no existe embargo de remanentes que impida que este proceso se termine por falta de reestructuración del crédito, aunado al hecho que, tampoco hay más procesos ejecutivos en curso contra los aquí deudores.

De acuerdo a lo preconizado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, quien, en reiterada y reciente jurisprudencia, ha sostenido que ante la falta de reestructuración el proceso hipotecario debe terminarse así haya sentencia en firme, pues, se ha considerado que constituye una vulneración al derecho fundamental al debido proceso del deudor que se continúe con la ejecución en su contra, sin estar reunidas las exigencias para que su deuda se torne exigible. (Subrayas del Juzgado)

Está probado que el Pagaré del crédito destinado para Vivienda No. 153283 corresponde a una obligación pactada en UVR, teniendo como base un crédito de vivienda pactado antes del 31 de diciembre de 1999, tal como reposa en la Escritura No. 289 de fecha 24 de julio de 1998, antes mencionada; que debió intentarse su reestructuración, a través de requerimientos y solicitudes al deudor con su beneplácito y que la entidad Bancaria no lo hizo y por ende no se encuentra acreditado en el expediente.

Así las cosas, como en efecto fue realizado por el juez A-quo, de decretar la terminación anormal del proceso ante la ausencia de la reestructuración de la obligación, motivo por el cual se confirmará en todas sus partes el auto objeto de apelación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha 08 de febrero de 2007 y Notificado por Estado No. 21 adiado 09 de febrero de 2007, proferido por el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Barranquilla, Atlántico, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Devolver el expediente al juzgado cognoscente, previas las anotaciones a que haya lugar por parte de Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLESE

La Juez,

OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO

LAAV

Firmado Por:

Osiris Esther Araujo Mercado
Juez
Civil 002
Juzgado De Circuito
Atlántico - Barranquilla

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: **141d4c166fbc177d775136fa203ccf0bdfc0c47323906af3005783565a96c16a**
Documento generado en 07/09/2021 12:53:34 PM

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