



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

SIGCMA

Referencia. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO (CON SENTENCIA)

Radicación: 08001310100420100031000 (310- 2010 JUZ 4)

Demandante: Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA En Liquidación,
cesionaria: ALCIRA ROSA RANGEL ALVARADO.

Demandado: MANUEL ANGARITA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. Barranquilla,
veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Procede el Juzgado a resolver el control de legalidad radicado por la parte demandada con fundamento en las siguientes razones:

Solicita ejercer el CONTROL OFICIOSO DE LEGALIDAD y decretar la TERMINACIÓN DEL PROCESO de la referencia, al estimar encontrar configurados los presupuestos legales correspondientes.

- Está configurada la inexigibilidad del título y según los argumentos del ad quem la única razón excepcional que encontró para NO REVOCAR la sentencia, tal cual se había fundamentado abundantemente al sustentar la apelación, fue la existencia de un embargo coactivo en la tradición del folio de matrícula 040-287038 correspondiente al Apto 54 del Edificio Vizcaya Real, por cuenta de la mora de los últimos años del impuesto predial, QUE YA NO EXISTE, tal y como se comprueba del certificado de tradición que se anexa a la presente solicitud. Aunque no sea determinante, ni obligatorio dar esta explicación, consideramos útil dejar sentado que la mora en el pago del predial no era -ni de lejos- incapacidad del demandado en cuanto a una precariedad económica que le llevara de todas formas a la pérdida de su vivienda, tal como consideró la Corte Suprema al establecer por vía de jurisprudencia la EXCEPCIÓN EXTRAORDINARIA al cumplimiento legal de la obligación establecida en el Art. 42 de la Ley 546 de 1999 y del Derecho Fundamental al DEBIDO PROCESO; sino el lógico temor a que fuera

rematada injustamente por un acreedor hipotecario irresponsable. Pues a pesar de no cumplir con los preceptos legales que le correspondían, tal acreedor pudiera ser beneficiado con el injusto remate por los intrínquilos judiciales imposibles de entender para el ciudadano raso,

- Ahora bien, la obligación crediticia a cargo del demandado, y garantizada con la hipoteca cuya ejecución se pretende en el proceso referenciado, es un crédito utilizado para la compra de la vivienda de él y de su familia, sea, de los regulados por la Ley 546 de 1999. Aquí es pertinente hacer referencia a la precisión hecha por la Corte Constitucional en la Sentencia T-286 de 2006, sobre el elemento distintivo de los créditos de vivienda frente a los demás.
- Estima de absoluta pertinencia del CONTROL DE LEGALIDAD solicitado, puesto que la realidad del tipo de crédito a cargo del demandado obliga al DEBIDO PROCESO al que tenía derecho luego de la Reliquidación que le fue aplicada en 1999-12-31 y que aún sigue teniendo, pues la REESTRUCTURACION del saldo insoluto posterior a la aplicación del Alivio, que debió tramitar el Banco, con citación previa al deudor, NO se realizó. De tal manera, y con fundamento además en el DERECHO A LA IGUALDAD, si se han amparado los derechos de todos los accionantes (demandados en los procesos ejecutivos) que constan en las sentencias de tutela de la Corte Suprema de Justicia que más adelante se detallan, estableciendo como Ratio Decidendi la inexigibilidad de los créditos demandados por no haberse reestructurado según el trámite que estableció el Art. 42 de la Ley 546 de 1999, es procedente entonces que se proceda en el caso del crédito a cargo del señor MANUEL ANGARITA a la reestructuración del saldo posterior a la aplicación del ALIVIO resultante de la Reliquidación, tal y como lo ordena la citada norma, para que la obligación sea ejecutable, de acuerdo además con el precedente Constitucional que conforman las sentencias SU 813 de 2007, T-1240 de 2008, y T-881 de 2013, entre otras. (T-319 2012).
- No cumplir con el beneficio de la Reestructuración de la Obligación ordenada por la Ley 546 de 1999, da lugar a la imposibilidad de proseguir con el proceso de ejecución que se hubiere adelantado, y en consecuencia declararlo terminado para que se surta el trámite de la reestructuración entre Banco y deudor, según lo establecen las sentencias que se han proferido en referencia al tema, y citadas en precedencia: SU-813 de 2007, T-1240 de 2008, y T-881 de 2013,3 de la Corte Constitucional; la emanada del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, dentro del Expediente Radicado No. 37.488, fechada Febrero 9 de 2015 y las siguientes de la Corte Suprema de Justicia: STC1465-2014 M.P. Dr. Ariel Salazar, Febrero 13 de 2014. (Trib. B/quilla-

Colmena) 5TC2449-2014. M.P. Dra. Margarita Cabello, Febrero 27 de 2014.(Tribunal Cali/Av Villas) STC12760-2015 M.P. Dr. Ariel Salazar, Marzo 12 de 2015.(Tribunal de Cali/Davivienda) 5TC2747-15- M.P. Dr. Luis Armando Toloza, Marzo12/15- (Tribunal C/marca- Colmena) STC2670-15- M.P. Dr. Ariel Salazar, Marzo12/15- (Tribunal C/marca / Davivienda) STC3862-15- Abril 07/15- M.P. Dr. Jesús Vall De Rutten.(Tribunal de Cali/Colmena) STC6980-15- M.P. Dr. Fernando Giraldo, Junio 04/15 .(Tribunal Bogotá - Bancolombia) STC7610-2015 M.P. Dr. Ariel Salazar, Junio 18 de 2015.(Tribunal de Cali/Davivienda) 5TC8229-15- M.P. Dr. Ariel Salazar, Junio 25/15 .(Trib. B/quilla- Av villas) STC8059-2015. M.P. Dr. Luis Armando Toloza, Junio 25 de 2015**. (Tribunal Bogotá/BCH) STC8329-2015. M.P. Dra. Margarita Cabello, Julio 01 de 2015.(Tribunal Cúcuta/ BBVA) STC8810-15 M.P. Dr. Luis Armando Toloza, Julio 09/15-. (Trib. B/quilla - Colpatria) 5TC9555-2015. M.P. Dra. Margarita Cabello, Julio 23 de 2015**.(Trib. Ibagué/Av Villas) STC9814-2015 M.P. Dr. Álvaro Fernando García. Julio 29 de 2015.(Trib. B/quilla Concasa) STC9818-15 M.P. Dr. Luis Armando Toloza, Julio 30/15 .(Tribunal Bogotá - BBVA) 5TC10923-15- M.P. Dr. Luis Armando Toloza, Agosto 20/15- .(Trib. C/marca - Bancolombia) 5TC12052-15 M.P. Dr. Ariel Salazar, Sept. 09/15- .(Tribunal Bogotá - BCH) 5TC12763-15 M.P. Dr. Fernando Giraldo, Sept. 21/-15 **. (Tribunal Bogotá - CGA) SC20447-17 M.P. Dra. Margarita Cabello, Dic. 07 de 2017. Las sentencias así señaladas **, tienen el común denominador de señalar que la solicitud de terminación por este motivo puede presentarse en cualquier etapa del proceso previa a la inscripción del remate en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

- En el caso que nos ocupa, si bien es cierto, ya se profirió sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución, también lo es, que la ocasión para alegar los ejecutados la falta de reestructuración y, por tanto la terminación del proceso, no ha vencido. (Negrilla y subraya fuera de texto). STC9814-2015 M.P. Dr. Álvaro Fernando García. Julio 29 de 2015. Sin embargo, de conformidad con las copias del expediente allegadas por la interesada, eso no fue lo que aconteció en esta oportunidad, en la que si bien se formularon excepciones de mérito, ninguna de ellas apuntó a plantear el aspecto que ahora critica, y en esa medida, desestimadas las mismas, al apelar tampoco lo expresó, actitud que se mantuvo al formular la "excepción de pago", en donde apenas hizo una referencia tangencial al tema, pero sin desarrollarlo claramente. En esa medida, la accionante se precipitó al acudir a este medio excepcional con el fin de censurar, como vía de hecho, la omisión de la reestructuración, cuando lo cierto es que no ha reclamado al respecto dentro de la ejecución, pudiendo hacerlo, aún en el estado en que se encuentra. No es viable impetrar el resguardo si se cuenta con medios de protección diferentes ya que, según el precedente de la Corte, no resulta aceptable pretender emplearlo como dispositivo paralelo, pues, la promotora aspira a que se reexamine la

actuación surtida, pero sin que haya asistido al pleito con el fin de plantear, independientemente de su resultado, la cuestión que viene a endilgar por este medio. Se concluye, entonces, que todavía está en tiempo de formular su reclamo relativo a la falta de reestructuración ante el juez ordinario. (Negrilla y subraya fuera de texto). Valga expresar que, a pesar de que los fallos de tutela tienen efectos inter partes, no ocurre lo mismo con la Ratio Decidendi y Obiter Dicta de los mismos, pues estos deberán ser atendidos y aplicados para todos los casos en que se den las mismas condiciones, como ocurre en el presente proceso.

- Como quiera que el crédito demandado fue desembolsado en Abril 08 de 1997, según consta en los hechos de la demanda, en conjunción con la escritura de compraventa e hipoteca respectiva, y del pagaré aportado como título ejecutivo, se debe dar por terminado el presente proceso por falta de Reestructuración, tal y como reconoció el Juez de segunda instancia que procedería, pero que -como ya se dijo en precedencia-, derivó en aquel momento en la confirmación del fallo negatorio de justicia, debido a la existencia del embargo coactivo precitado, como causal de excepción a la aplicación del deber legal del trámite de la reestructuración. Lo anterior, como quiera que a partir del 23 de dic./99 el sistema de financiación en UPAC que había sido extendido transitoriamente por la Corte Constitucional hasta el 20 de julio de 2000 o hasta que se expidiera la ley marco de vivienda, quedó derogado por la Ley 546 de 1999 que introdujo además, el beneficio de la reestructuración consagrado en su Art. 42, precisamente bajo el principio de la protección al derecho fundamental a la vivienda en condiciones dignas de financiación. De tal suerte se observa que el funcionario judicial encargado de proferir auto mandamiento de pago, inducido por la ambigüedad de los hechos de la demanda, no realizó el control de legalidad, ni revisó diligentemente los documentos base de recaudo anexos a la demanda y profirió mandamiento de pago según lo habla demandado la parte demandante. Pero tal y como señala la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia, aún está la parte demandada en tiempo de hacer la presente solicitud, puesto que no se ha fijado fecha de remate, ni mucho menos se ha registrado adjudicación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria del bien hipotecado. Esto último según la Sentencia SU-813 de 2007, de la Corte Constitucional, que establece que aún antes de registrarse el auto aprobatorio de remate o adjudicación del inmueble se puede solicitar la terminación de procesos por falta de reestructuración. En ese mismo sentido, fue la misma Corte Constitucional, la que en la sentencia T-881 de 2013 precisó que dicha reestructuración es indispensable para los créditos celebrados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, sin que importe la época en que se hubiese iniciado la ejecución.

- Cabe también indicar, que el Litis Consorte admitido dentro de la parte demandante conocía o debió conocer el reclamo de la reestructuración que hacía la parte demandada, ya que su integración al proceso se hizo mucho tiempo después de presentadas las excepciones respectivas. Nuestra Constitución Política establece que Colombia es un estado social de derecho, para el caso que nos ocupa se debe aplicar la prevalencia del derecho sustancial consagrado en el Art. 228 de la Carta Magna, en concordancia con los derechos a la igualdad, y a la digna financiación de la vivienda, consagrados en los Art. 13 y 51, ibídem.
- En consecuencia, reiterando la jurisprudencia y la doctrina arriba citada, toda relativa a la terminación de procesos ejecutivos en curso, debido a la ausencia del requisito de la REESTRUCTURACIÓN, solicita dar por terminado el proceso de la referencia, de conformidad a lo planteado y como consecuencia de ello se levanten las medidas cautelares que recaen sobre el bien hipotecado.

CONSIDERACIONES

La Corte Suprema de Justicia ha sido enfática en precisar que, tratándose del cobro ejecutivo de una obligación contraída antes del 31 de diciembre de 1999, en UPAC e incluso en pesos con capitalización de intereses, para la adquisición de vivienda, que no ha sido reestructurada en los términos de la Ley 546 de 1999, es deber de los operadores judiciales atender la solicitud del deudor tendiente a que se cumpla esta exigencia, pues tal olvido resta exigibilidad a la obligación.

Ciertamente, sobre tal temática ha expresado la Corte Suprema que:

En efecto, la 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 (CSJ oct. 2013, rad. 02499-00; reiterado en CSJ STC, 20 may. 2013, rad. 00914-00; 22 jun. 2012, rad. 00884-01; 19 sep. 2012, rad. 00294-01; y 13 feb. 2014, rad. 2013-0645-01, entre otros).

Asimismo la Corte Suprema de Justicia han sostenido la improcedencia de terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios por falta de reestructuración ante la existencia de embargo de remanentes (CSJ STC1551-2017, reiterada en STC5350-2017).

Descendiendo al caso concreto y previa revisión del título objeto de cobro y de la garantía hipotecaria, se encuentra que el crédito cobrado al interior del plenario fue para la compra de vivienda, tan es así que la acreedora financiera inicial dio aplicación a la reliquidación de la obligación, pero carece de reestructuración del crédito, aspecto que según la jurisprudencia en principio daría lugar a la terminación del proceso.

Pero, por otro lado tenemos que dentro del presente proceso se materializa una de las excepciones establecidas en la jurisprudencia para terminar un compulsivo por falta del requisito de reestructuración del crédito, esto es, la existencia de remanentes en contra de la parte demandada.

De la revisión del certificado de tradición actualizado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-287038 se avizora la anotación 19 da cuenta de la existencia de un embargo de remanente.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-040-6-30553

Doc: AUTO 01990 DEL 21-07-2021 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EMBARGO DE REMANENTE PUESTO A DISPOSICION

RADICADO N.2012-00514 CONFORME ARTICULO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 466 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EDIFICIO VIZCAYA REAL

A: ANGARITA CASTRILLO MANUEL DE JESUS

CC# 8714892 X

Si bien en principio, había lugar a exigir la reestructuración del crédito, por la cancelación de los embargos derivados de la jurisdicción coactiva, deviene la labor de verificar si en este caso de cara a los parámetros de la sentencia SU-787 de 2012 resultaría factible realizarla y con ellos que el título base de la ejecución se tornase exigible. En providencia de unificación se sentaron tres subreglas, las cuales son concurrentes, es decir, que a falta de una de ellas no es posible llevarse a cabo la reestructuración.

La primera de ellas se refiere a la existencia de otro proceso ejecutivo, y el consecuente embargo de remanentes; la segunda cuando el deudor carece de capacidad financiera para asumir la obligación en las nuevas condiciones; la tercera, consiste en que el valor del bien no sea suficiente garantía del crédito (...) habrá casos donde la Reestructuración no será viable por insuficiencia de recursos del deudor u otras circunstancias, pero en todo caso deberá existir prueba idónea que apunte a demostrar que hechos todos los estudios técnicos esa fue la conclusión a la que se llegó (...).

Aspecto fáctico que hace ineficaz la protección del extremo ejecutado, dado que el bien que se pretende liberar una vez se dicte la terminación al interior del presente proceso, pasaría a la agencia judicial solicitante.

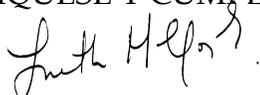
En suma, tomando en cuenta la jurisprudencia sobre la terminación del proceso ejecutivo hipotecario por falta de reestructuración, se dilucida que en el presente caso no es procedente decretarla, dado que obra embargo de remanente, en consecuencia se denegará el control de legalidad solicitado.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO

RESUELVE

1. No acceder a decretar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario por falta de reestructuración por la existencia de un embargo de remanente a favor del EDIFICIO VIZCAYA REAL que recae sobre el inmueble hipotecado, identificado con folio de matrícula No. 040-287038.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LINETH MARGARITA CORZO COBA

JUEZA