



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

BARRANQUILLA, TREINTA (30) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Proceso : Ejecutivo Hipotecario De Mayor Cuantía
Por Activa : BANCO GRANAHORRAR (Siendo cesionario CISA S. A., que cedió a GLOBAL BROKERS ASOCIADOS S. A. que a su vez cedió a la señora LINDA LUCÍA VILLA DUQUE)
Por Pasiva : FRANCISCO CASCARDO RESTREPO y LEONOR DEL SOCORRO PARDO DE CASCARDO.
RADICACIÓN: 08001310300520030029100

1 ASUNTO

Se profiere sentencia de primera instancia dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario Promovido por el BANCO GRANAHORRAR, Contra FRANCISCO CASCARDO RESTREPO y LEONOR DEL SOCORRO PARDO DE CASCARDO, para lo cual es de transcribir el siguiente,

2. REFERENTE FACTUAL

Los hechos de la demanda pueden sintetizarse así:

El BANCO GRANAHORRAR, presentó demanda ejecutiva con título hipotecario en contra de los señores FRANCISCO CASCARDO RESTREPO y LEONOR DEL SOCORRO PARDO DE CASCARDO, con el fin de obtener a través del respectivo remate en pública subasta del inmueble de propiedad de los demandados, el pago de las obligaciones dinerarias a su cargo contenidas en el pagaré No.3175-3 suscrito el día 19 de octubre de 1994, garantizadas a través de la hipoteca constituida a favor del BANCO GRANAHORRAR mediante escritura pública No. 3.452 del 23 de septiembre de 1994 otorgada ante la Notaría Quinta de Barranquilla, sobre los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No.040-252932 y 040-252907.

Los ejecutados han incurrido en mora en el pago de las cuotas desde el día 16 de septiembre de 2003, lo cual aceleró cumplimiento de obligación.

Que los documentos aportados en la demanda como título de recaudo ejecutivo contienen una obligación clara, expresa y exigible.

4. SÍNTESIS PROCESAL

Por auto de fecha 18 de noviembre de 2003 se libró mandamiento ejecutivo por la suma solicitada en pagaré No. 3175-3, más los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, contado a partir del momento de exigibilidad de la obligación, costas y gastos del proceso, de igual forma se decretó el embargo del bien inmueble.

A través de providencia del 28 de junio de 2004 se libró mandamiento ejecutivo en demanda acumulada por el pagaré No. 6065-0, más los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, contado a partir del momento de exigibilidad de la obligación, costas y gastos del proceso, de igual forma se decretó el embargo del bien inmueble.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

El auto de mandamiento de pago le fue notificado a los demandados FRANCISCO CASCARDO RESTREPO y LEONOR DEL SOCORRO PARDO DE CASCARDO, confiriendo poder a una profesional del derecho quien haciendo uso del mismo presentó excepciones de mérito.

Por auto fechado 22 de junio de 2.004 se surtió traslado a las excepciones de mérito, del cual no hizo uso la parte demandante.

A través de auto del 07 de febrero de 2005 se decretó el período probatorio, advertido que no se había resuelto una reposición contra el mandamiento de pago se retrotrajo la actuación, se repuso el mandamiento de pago decisión apelada y revocada.

El 8 de junio de 2005 se acogió a CENTRAL DE INVERSIONES S. A. como litisconsorte con ocasión de la cesión de crédito realizada por el acreedor BANCO GRANAHORRAR.

El 12 de septiembre de 2012 se la cesión de crédito realizadas por CISA S. A. a favor de GLOBAL BROKERS ASOCIADOS S. A. Acogido como sustituto procesal del demandante.

Agotado nuevamente el trámite procesal, mediante providencia del 27 de octubre de 2016 se confirió traslado para alegar haciendo uso del mismo los apoderados judiciales de las partes.

El 12 de febrero de 2017 se aceptó la cesión de crédito realizada a favor de la señora LINDA LUCÍA VILLA DUQUE. (F 500 pdf cuaderno principal)

Vencidos como se encuentran los términos, sin que se interpusiera recurso alguno y además al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a dictar sentencia de primera instancia previas las siguientes,

5. CONSIDERACIONES

5.1. Del Proceso Ejecutivo.

El proceso adelantado es el ejecutivo de mayor cuantía, mediante el cual el acreedor tiende a efectivizar de manera coercitiva en contra de su deudor, el cumplimiento de un derecho crediticio plasmado en un documento de recaudo ejecutivo que goza de una presunción legal, el cual para ejercitar dicho derecho debe contener una obligación clara, expresa y exigible, según lo preceptuado en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

En ese sentido, la Honorable Corte Constitucional ha esbozado que: “Los procesos de ejecución son aquellos que se adelantan con el fin de hacer efectivos coercitivamente derechos reconocidos, cuando su existencia es cierta e indiscutible, lo cual se realiza mediante la intervención de un juez que obliga al deudor a cumplir la prestación a su cargo o, en su defecto, a indemnizar los perjuicios patrimoniales que su incumplimiento ocasionó. Dicho proceso se inicia sobre la base de un título ejecutivo, que según el Código de Procedimiento Civil es aquél que contiene una obligación clara, expresa y



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

exigible, que proviene del deudor o de su causante o de una providencia judicial y que constituye plena prueba contra el deudor.”.

5.2. El Documento de Recaudo Ejecutivo.

La base de ejecución está acreditada en dos títulos valores pagarés, los cuales se aprehenderá su estudio a través de las excepciones propuestas por la apoderada judicial de los demandados.

El pagaré es un título valor de contenido crediticio mediante el cual una persona denominada girador, promete incondicionalmente a pagar a otra o al portador, una determinada suma de dinero dentro de cierto lapso; dicho título se encuentra regulado en los artículos 709 a 711 del Código de Comercio.

Asimismo, se allegó de la escritura pública No. 3452 del 23 de septiembre de 1994 otorgada ante la Notaría Quinta de Barranquilla, la cual contiene el contrato de hipoteca con la indicación de ser la primera copia la cual presta mérito ejecutivo y de tenor literal, respecto a la obligación, no ha sido descargada por el deudor.

5.3. De La Hipoteca.

El artículo 2.432 del Código Civil define la hipoteca en los siguientes términos: “La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.”.

La hipoteca es un derecho real accesorio e indivisible que afecta los bienes inmuebles, sin que por ese hecho haya desposesión del actual propietario, y que le confiere al acreedor hipotecario al vencimiento del plazo constituido, la omnipotencia de embargar y rematar dicho bien sea quien fuere la persona que lo tuviese, para así hacerse pagar su crédito con preferencia con respecto a los demás acreedores.

El derecho de hipoteca confiere a su titular los atributos de persecución y de preferencia, el primero de ello se encuentra enraizado en el artículo 2.452 íbidem el cual indica que: “La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.”; y el segundo atributo, obra en el sentido de que el acreedor goza de preferencia en cuanto al pago de su crédito con el producto de la venta del bien inmueble hipotecado, sin perjuicio del orden de los grados de los créditos artículo 2.499 del Estatuto Sustantivo De Derecho Común.

6. DEL PROBLEMA JURIDICO

¿Están sustentadas las excepciones de mérito propuestas por la parte ejecutada?

¿El crédito ejecutado contiene obligación clara, expresa y exigible contenida en los títulos ejecutivos presentados por el acreedor hipotecario?



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

7. CONSIDERACIONES.

Antes de resolver el fondo de la litis, se hace necesario examinar si en este proceso se dan los elementos necesarios, como son: La competencia del Juez, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y para comparecer en juicio.

La competencia, determinada por el factor objetivo, la cuantía de la pretensión, la demanda se ajustó a los requisitos adjetivos del Código de Procedimiento Civil, norma vigente al momento de su presentación, la parte capaces para actuar y comparecer al litigio.

7.1. De la inviabilidad de la terminación del proceso ejecutivo por reestructuración del crédito.

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 Sala 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" (CJS STC, 31 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).

"No debe dejarse de lado que el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, estableció el derecho a la reestructuración en favor de los deudores de acreencias hipotecarias para la adquisición de vivienda otorgados inicialmente mediante UPAC, el cual obliga convenir el pago acorde con la realidad financiera de los afectados.

Por tal motivo, esa medida no resulta discrecional para el acreedor, mucho menos renunciante por la deudora, en razón de su importancia constitucional. De ese modo, el propósito de diferir el saldo según las reales posibilidades financieras de la tutelante, vale insistir, de acuerdo con sus circunstancias concretas, persigue evitar que las familias sigan perdiendo injusta y masivamente sus hogares, de ahí que la reestructuración para esa clase de coercitivos, integre el título complejo y su ausencia impida adelantar el cobro" (CSJ ATC2421, 25 abr. 2016, rad. 2015-02667-01)».

No obstante, en el caso bajo estudio se constata la existencia de otro proceso seguido contra los demandados por parte de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Barranquilla, hecho relevante que la doctrina constitucional y los pronunciamientos de



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

la Corte Suprema de Justicia han sostenido como punto de 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), situación que se presenta en este caso, pues contra los demandados se sigue el proceso de jurisdicción coactiva para el cobro de impuesto comunicado por la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad el 06 de octubre de 2004, tal como se aprecia en el folio de matrícula del inmueble 040-0252932 que reposa en el expediente (folio 131 de cuaderno principal).

Como aspecto adicional se señala, que el tema de la reestructuración fue abordado en proveído de fecha 07 de noviembre de 2018, en el cual se determinó que la figura solicitada por los demandados no podía ser aplicada al caso de marras por la concurrencia de embargos, zanjando así la discusión del punto.

7.2. Estudio conjunto de las Excepciones de mérito.

Las excepciones invocadas por el extremo pasivo de la litis: *La tasa de interés remuneratoria debe ser específica, fija y beneficiosa al deudor durante toda la vida del crédito, indebido cobro de intereses, el préstamo otorgado para remodelación del inmueble no cumple los requisitos de los artículos 44 y 59 de la ley 09 de 1989 o ley de reforma urbana, los demandados no adeudan las sumas que afirma el demandante, los demandantes no respetaron el punto de equilibrio del valor de la cuota mensual con los ingresos familiares del demandado para su congrua subsistencia, el demandante no enteró a los demandados de la proyección del crédito durante toda su trayectoria, no hubo adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos, el demandante no ha acreditado al proceso que tipo de amortización escogieron los deudores, como tampoco la metodología aprobada por la Superintendencia Bancaria para la liquidación de los créditos, la reliquidación del crédito no va firmaba por el representante legal sino la manifestación de la presunta deuda del crédito lo hace su apoderado, el pagare está viciado de nulidad por contenido de fondo por incorporárseles cláusulas prohibidas, posible fraude procesal, cobro de lo no debido, temeridad y mala fe, el demandante unilateralmente aumento la tasa de interés sin el consentimiento expreso de los deudores, además de reversárseles el alivio a los deudores, el alivio no fue reliquidado a la reducción de la tasa pactada a partir del mes de marzo de 1998, el despacho en el mandamiento de pago está incurriendo en el presunto delito de anatocismo, violación de la carta de instrucciones del demandante hacia los demandados, el demandante no dio cumplimiento a la norma especial del numeral 6° del parágrafo 2° del artículo 427 del C.P.C., para los efectos de la cláusula aceleratoria, no se adecuan las condiciones legales para el contrato de mutuo, por lo tanto adolece de nulidad.*

Se agruparán en un sólo estudio habida cuenta que se nutren de idéntico soporte fáctico, el desconocimiento de la reglas de reliquidación y precedente constitucional por parte del acreedor y se afinca en una única prueba técnica, los dictámenes periciales practicados.

Como quiera, que la mayoría de medios exceptivos descritos se apoyan en la estructuración de los títulos valores y en la reliquidación de la obligación para sustentar la aplicación o no de los alivios, se hace necesario entrar a realizar ciertas precisiones sobre el sistema UPAC, la unidad de UPAC, el procedimiento para su cálculo y la variación en el tiempo, así como también de la regulación de los intereses.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Se alegó la omisión de los requisitos que el título valor debe contener y que la ley no suple expresamente, por no estar firmado por su creador, señalando como tal al representante legal de la entidad bancaria.

Argumento, que se descarta de manera categórica, por ausencia de asidero jurídico, cuando de conformidad con el Código de Comercio artículo 709, el pagaré título valor de contenido crediticio, en el que una persona llamada otorgante asume el compromiso de pagar una suma de dinero a otra persona llamada beneficiaria, en una fecha determinada. Para la validez del título valor solo se requiere la firma del creador u otorgante del pagaré, en este caso los señores FRANCISCO CASCARDO RESTREPO y LEONOR DEL SOCORRO PARDO DE CASCARDO. Por lo cual no prospera esta excepción.

En cuanto al enunciado *“El demandante no dio cumplimiento a la norma especial del numeral 6° del parágrafo 2° del artículo 427 del C.P.C., para los efectos de la CLÁUSULA ACELERATORIA”*

El argumento de la excepción no es más que el fruto de una equivocada interpretación del artículo 19 de la ley 546 de 1999 y en una infortunada comprensión jurídica del aparte de la sentencia C-9555/00 que declaró exequible el mencionado artículo.

Cuando el artículo menciona que *“... En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda obligación”*, ello jamás puede entenderse que se haya prohibido o proscrito la cláusula aceleratoria en los créditos para la adquisición de vivienda a largo plazo, ni que haya de iniciarse un proceso verbal para la declaración anticipada del plazo, es decir, que la norma no permite que se acelere el plazo pactado para el cumplimiento gradual de la obligación, sino una vez se presente la demanda ejecutiva.

Ahora bien, como ya existían pactadas las cláusulas aceleratorias en los pagarés suscritos con anterioridad a la vigencia de la ley 546 de 1999, la demandante actuó correctamente al adecuar los efectos del ejercicio de la cláusula de exigibilidad anticipada de la obligación dentro del nuevo orden jurídico, como efectivamente se realizó en el libelo introductor del proceso.

La pretendida falta de claridad y exigibilidad de la obligación, que afecta el mérito ejecutivo del título de recaudo ejecutivo (pagaré), se estructura a partir de una argumentación jurídica que se encuentra por fuera de la literalidad del documento llamado título valor, es decir, la no claridad y exigibilidad de la obligación es una conclusión que responde a una conceptualización jurídica que es fruto de un razonamiento, que dicho sea de paso no es compartido por el despacho, en torno a los alcances de los distintos fallos de la Corte Constitucional, que riñen con el entendimiento de lo que es la claridad y exigibilidad de la obligación como requisitos esenciales de la obligación para que el documento que la contenga alcance la categoría de título ejecutivo.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

En punto al mérito en efecto, es sabido para que un documento preste mérito ejecutivo es menester que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Que la obligación sea clara significa que en el documento consten todos los elementos que la integran, esto es, el acreedor, el deudor y el objeto o prestación, debidamente individualizados; expresa quiere decir que esté determinada sin lugar a dudas en el documento y la calidad de exigible se presenta cuando coloca la obligación en calidad de pago o solución inmediata.

Teniendo en cuenta que la argumentación precedentemente reseñada ha sido tomada como caballito de batalla por los deudores del sistema UPAC en los distintos procesos ejecutivos e incluso en acciones de tutela, que en algunas ocasiones han obtenido decisiones favorables, considera trascendente esta agencia judicial traer en cita varias de las tantas decisiones de nuestro máximo tribunal de justicia y de la Corte Constitucional, para que resplandezca el mérito ejecutivo de los pagarés que instrumentan las obligaciones surgidas y pactadas en la vigencia del sistema UPAC. La Corte Suprema de Justicia en sentencia de agosto 10 de 2001 con ponencia del H. Magistrado NICOLAS BECHARA SIMANCAS, al analizar un caso similar al asunto estudiado, expuso:

“Revisados los PAGARES que fungen como base de recaudo ejecutivo demandado, encuentra la Corte que, sin excepción, ellos contienen los requisitos suficientes para ser considerados como títulos ejecutivos, pues reúnen las condiciones generales para ser tenidos como tales en los términos del artículo 488 del C. de P. Civil, esto es, son documentos provenientes de los deudores y contienen obligaciones claras, expresas y exigibles de pagar cantidades líquidas de dinero, circunstancias que en principio los convierte en aptos para sustentar en ellos el mandamiento ejecutivo que en efecto se profirió.

Pero además, tales documentos cumplen satisfactoriamente los requisitos específicos del pagaré, exigidos por el art. 709 del C. de Co., convirtiéndose en títulos valores de los que es propio predicar su suficiencia para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, según las voces del artículo 619 del C. de Co.

Cosa distinta es, como aconteció, que exhibiendo un título ejecutivo de aquellos suficientes al tenor del artículo 488 del C. de P. Civil, la suma pretendida en la demanda con fundamento en ellos, sea superior a la consignada en el documento, sin que el cuerpo mismo del instrumento explique por sí mismo la variación del monto demandado, lo cual desborda su literalidad en cuanto ésta señala un límite de responsabilidad a cargo del deudor, que fue indicada al momento de su suscripción, dando autonomía y legitimación del mismo por aquel valor allí expresamente declarado.

Si en el PAGARE se determinó un monto a cargo del obligado, y es claro y expreso, así sea por una suma inferior a aquella por la que se demanda, no se ve lógico que pueda afirmarse por el juez que lo examina que “ha debido complementarse el título con el reglamento del crédito del banco o las respectivas liquidaciones y soportes escritos para hacer claro el guarismo que se



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

cobra y colocarlo acorde con el título”, cuanto más si, como se sabe, los demandados guardaron silencio sobre el particular.

Y por supuesto, si el título reúne las exigencias formales, no podrá esgrimirse la falta de estas para afirmar que la demanda no reúna los requisitos legales, y menos que a las pretensiones les falte claridad, porque teniéndolo el juez en sus manos, fácilmente apreciará que la suma indicada en el título, inferior por supuesto a la demandada, es clara, expresa y actualmente exigible.

Ahora, que al título le falte claridad para soportar en su contexto la suma excedente entre la que allí aparece y la que considera el acreedor es el monto actual capitalizado, no se traduce en que deba negarse la primera que es clara y exigible. El asunto lo gobierna el artículo 497 del C. de P. Civil que manda el juez, en el caso del proceso ejecutivo, librar “mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente o en la que aquél considere legal.” Este precepto guarda estrecha relación con el contenido del inciso 3º del artículo 305 del C. de P. Civil, al tenor del cual, “si lo pedido por el demandante excede lo probado, se le reconocerá solamente lo último.”

7.2.1. El Sistema Upac, Origen y Destinación.

El sistema UPAC era un sistema de ahorro y préstamo que en principio fue concebido para hacer viable la financiación de vivienda a largo plazo, basado en la unidad UPAC; la unidad UPAC fue concebida como la unidad de medida de la pérdida de poder adquisitivo de la moneda que permitía la actualización del dinero.

En sus inicios, el Gobierno Nacional en el año 1.972 adecuó en el Plan de Desarrollo la canalización de recursos para el sector de la construcción, expidiéndose así el Decreto 677 de mayo 2 de 1.972, creándose el sistema de valor constante como aquel mediante el cual se obtendría recursos para la vivienda a través del fomento del ahorro sobre el principio del valor constante del dinero, de igual forma, los Decretos 678, 1.229, 1.269 de 1.972 y 1.127 de 1.990 establecieron las reglas a las que debían someterse los ahorros y préstamos bajo el sistema de valor constante.

En ese sentido, el Decreto 1.229 de 1.972 le asignó a la Junta de Ahorro y Vivienda, la función de calcular mensualmente los valores de la UPAC, calculándose de acuerdo con la variación resultante del promedio IPC, para empleados y obreros elaborado por el DANE para el trimestre inmediatamente anterior. A partir de 1.973 el periodo de variación del IPC se modificó, el Decreto 969 de 1.973 estableció que la UPAC se calcularía de acuerdo con la variación resultante del promedio IPC para un periodo de 12 meses inmediatamente anterior, por su lado, el Decreto 1278 de 1.974 determinó que su cálculo se haría de acuerdo con la variación resultante del promedio IPC para un periodo de 24 meses inmediatamente anterior. Después, el Decreto 58 de 1.976, retornó a la formula establecida en el Decreto 969 de 1.973. Por último, a partir de 1.984 le correspondió al Banco de la República efectuar el cálculo de la UPAC.

Con posterioridad, se permitió que en su fórmula de cálculo se tuviesen en cuenta las tasas de interés, llegando incluso a considerar exclusivamente la tasa DTF. En marzo de 1.993, la Junta Directiva del Banco de la República expidió la Resolución Externa #6, con



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

la cual el valor en moneda legal de la UPAC debía corresponder al 90% del costo promedio ponderado de las captaciones de las corporaciones de ahorro y vivienda en las cuentas de ahorro de valor constante y certificados de ahorro de valor constante del mes calendario anterior, realizados por las corporaciones de ahorro y vivienda. Después, mediante la Resolución Externa #26 de septiembre 9 de 1.994, se determinó que el valor en pesos de la UPAC equivaldría al 74% del promedio móvil de la tasa DTF de las 12 semanas anteriores a la fecha de cálculo.

Por su parte, la Resolución #18 de 1.995, así como las Resoluciones #6 y 8 de 1.999 de la Junta Directiva del Banco de la República modificaron la fórmula de cálculo de la UPAC, en cuanto al período a tener en cuenta para efectos del cálculo y su porcentaje de ponderación, conservaron la tasa DTF como factor único para dicho cálculo.

7.2.2. Aplicación de la Reliquidación en la Ley 546 de 1.999.

El sistema del “alivio” otorgado por la Ley 546 de 1.999 (Arts. 40, 41 y 42), consistente en la reliquidación solamente cobijó a los créditos de vivienda vigentes a diciembre 31 de 1.999 otorgados por un establecimiento de crédito, lo cual debía cumplir las siguientes condiciones:

- Que se tratase de un crédito individual para vivienda, o sea, destinado a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.
- Que se encontrara vigente al 31 de diciembre de 1.999, y
- Que hubiere sido otorgado por un establecimiento de crédito.

7.2.3. La Redenominación.

En vista que la UPAC no era exclusiva de los créditos de vivienda, la Ley 546 de 1.999 (art. 38) otorgó un plazo de tres (3) meses para la modificación de los documentos en los que constaran otras obligaciones en UPAC, vencido el cual tales obligaciones debían entenderse expresada UVR por ministerio de la ley. En otras palabras, una vez desaparecida la unidad UPAC, todos los créditos denominados en dicha unidad, no solo los de vivienda, debieron ser expresados en otra unidad, es decir, tanto los pagarés como las garantías de los mismos (escrituras públicas), se debían entender por su equivalencia en UVR.

7.2.4. Análisis Probatorio.

Dentro del cúmulo de pruebas recaudada, obra en el expediente la primera copia de la escritura pública No. 3452 del 23 de septiembre de 1994 otorgada ante la Notaría Quinta de Barranquilla contentiva del contrato de hipoteca, donde en su cláusula primera se pactó que los deudores:

“LOS HIPOTECANTES además de comprometer su responsabilidad personal; haciendo uso de la facultad consagrada por los artículos 2.438 y 2455 del Código Civil, constituyen Hipoteca abierta de primer Grado de cuantía indeterminada, a favor de la



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

CORPORACIÓN GRANCOLOBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA “GRANAHORRAR”, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo a favor de GRANAHORRAR”, sobre los inmuebles que se determina en esta escritura (...).”

En respaldo de lo anterior, aparece el pagaré numerado 3175-3 por valor de \$25.808.000,00 equivalente en UPAC a 4.208,1783 de lo cual habrá de observarse y analizarse la reliquidación del crédito de UPAC a UVR en atención a los parámetros de la Ley 546 de 1.999.

Asimismo, se allegó el pagaré numerado 6065-0 en demanda acumulada.

De la documentación enunciada se advierte una obligación clara, expresa y exigible a cargo de FRANCISCO CASCARDO RESTREPO y LEONOR DEL SOCORRO PARDO DE CASCARDO, no obstante que las unidades de poder adquisitivo constante, UPAC, no existen ya en el ordenamiento legal, éstas fueron convertidas en Unidades de Valor Real (UVR) conforme a la Ley 546 de 1999 pretéritamente a la instauración de la demanda¹. Y, como, igualmente, aparece acreditada la vigencia del gravamen hipotecario, se encuentran reunidos los requisitos de los artículos 488 y 554 y subsiguientes, de la ley civil adjetiva. Por consiguiente, la parte actora asumió debidamente el onus probandi sobre ella pesante.

Para esta agencia Judicial es evidente que los títulos valores base de ejecución contiene una clara obligación de pagar unas precisas² suma de dinero más los réditos avenidos; ergo, y en virtud a los principios de incorporación y literalidad que rigen las obligaciones cartulares, es que no tiene fundamento alguno la manifestación de los ejecutados en el sentido de que la obligación ejecutada se pactó por sumas inferiores.

Téngase en cuenta, además, que no se planteó excepción alguna encaminada a denotar la configuración de los presupuestos jurídicos que encierra el numeral 5° del Art. 784 del Código de Comercio, ni se acudió a la tacha que se regula por los artículos 289 y siguientes del C.P.C. Se tiene que por disposición legal (artículos 12 de la Ley 446 de 1998 y 26 num. 3° de la Ley 794 de 2003) el documento aportado como base de recaudo se reputa auténtico.

Igualmente, y por imperio de la Ley 546 de 1999, es que como la parte demandante hubo de efectuar una equivalencia entre el denominador económico inicialmente acordado (UPAC) al convertido por vía legislativa (UVR) y ello por cuanto que al momento de suscribirse los Pagarés aportados como base de recaudo no sólo era admitido tal denominador por la legislación nacional sino promovido, además, por los sistemas financieros, es que acaeció la modificación de los intereses en cuanto a su tasa de causación. Variación que no fue arbitraria como se aduce las excepciones de mérito, sino generada en atención a las disposiciones reguladoras del nuevo sistema de unidad

¹ Otorgándose a favor de los deudores los “alivios” a que legalmente tenían derecho. Para lo propio véase en el cuaderno principal, la reliquidación del crédito contratado que fue aportada por el ente bancario que ejecuta.-

² Es así como el artículo 623 del Código de Comercio, prevé que si el importe aparece escrito en palabras y números, en caso de diferencia, valdrá el expresado en palabras, y cuando aparecen diversas cantidades y la diferencia fuere relativa a la obligación de una misma parte, valdrá la suma menor consignada en palabras. No obstante, no es del caso llegar a tales dispendios como quiera que no obra en el título aportado dificultad alguna en cuanto a ello.-



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

de cuenta³, mismo que fue atado únicamente al valor de la corrección monetaria, es decir, el Índice de Precios al Consumidor y no al D.T.F. en que se calculaban los UPAC.

Precisamente por ello fue que se efectuó la reliquidación que, contrario sensu a lo argüido por los ejecutados, sí que obra en el plenario y demuestra el comportamiento histórico del crédito antes y después de aquella, determinando a su vez los alivios que fueran generados, resultando entonces que ni se variaron “inconsultamente” los intereses sino que se avinieron al nuevo indicador económico que los regula, y como el corte de tal reliquidación fue por disposición legal a fecha del 31 de diciembre de 1999⁴, es por lo propio que acaeció la “variación” en la conducta del crédito que se reprochara, la que no fue más que la materialización de la dicha conversión y el subsecuente cambio de denominación.

Adicionalmente, se expresó que en la dicha reliquidación no se tuvieron en cuenta algunos abonos efectuados; empero, no se aportó prueba alguna que soportara la manifestación de los pagos no imputados, su fecha, valor⁵.

Por lo demás, considera que en ningún momento se han desatendido, violado y menos aún, amenazado o expuesto, los derechos fundamentales de la parte ejecutada, ni los deberes judiciales de orden constitucional.

Del mismo modo, se dejó de demostrar por los demandados el comportamiento crediticio a fin de soportar las distintas excepciones que fundaron en el no adeudamiento de las sumas que afirma el demandante y no cumplimiento de los requisitos del artículo 488 del CPC, para su exigibilidad.

Razones jurídicas que sustentan que los pagarés presentados para su cobro satisfacen los requisitos legales para su ejecución y enerva la excepción invocada que alude a que la escritura pública aportada no presta mérito por contener la denominación de la

³ Así es que el Banco de la República expidió la Resolución Externa N° 18 del 30 de junio de 1995 “Por la cual se dictan medidas en relación con las corporaciones de ahorro y vivienda”, en la que fijó una fórmula para liquidar las Unidades de Valor Constante UPAC diferente a la señalada legalmente pues ató tal cálculo del UPAC al DTF, generándose un caos en la economía nacional que motivó la expedición de varias providencias judiciales como la sentencia de 21 de mayo de 1999 proferida por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, mediante la cual declaró la nulidad del artículo 1° del referido acto administrativo. Así mismo, la H. Corte Constitucional en Sala Plena, a través de la sentencia C-383 de 27 de mayo de 1999 declaró inexecutable la expresión “procurando que ésta también refleje los movimientos de la tasa de interés en la economía”, contenida en el literal f) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992 y posteriormente profirió la sentencia C-700 de 16 de septiembre de 1999 en la que declaró inexecutable las normas que regulaban el sistema UPAC, que además habían sido incorporadas al Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, difiriendo hasta el 20 de junio del año 2000 los efectos de dicho fallo para que la Rama Legislativa ejerciera su atribución constitucional de establecer las directrices necesarias para la instauración del sistema que sustituyera al denominado UPAC, a fin de evitar un vacío inmediato sobre el tema por falta de normatividad aplicable. Teniendo en cuenta tal objetivo y primordialmente para evitar un colapso en la economía, generado por la situación aludida, fue expedida la Ley 546 de 23 de diciembre de 1999 por medio de la cual se dictaron normas en materia de vivienda, se creó como nueva unidad de cuenta la Unidad de Valor Real (UVR) y, entre otros aspectos, se previó un régimen de transición en relación con las obligaciones expresadas con el otrora sistema UPAC, impactándose, así mismo, lo concerniente a los réditos.-

⁴ Por ello, la Ley 546 de 1999 indicó que para establecer el valor del alivio a que tiene derecho la parte deudora debía partirse del valor de la Unidad de Valor Real publicada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de conformidad con la metodología establecida en el Decreto 856 de 1999 entre el 1° de enero de 1993 y el 31 de diciembre de 1999.-

⁵ En el Salvamento de Voto emitido dentro de la Sentencia No. 5570 de diciembre 7 de 2000, por el H. Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, doctor Manuel Isidro Ardila Velásquez, se indicó que: “[u]niversalmente está admitido que nadie, por acrisolado que parezca, tiene el privilegio de hacerse su propia prueba, pretencioso en gran medida es esperar que a uno se le crea no más que por hablar. (...) No se cuestiona (...) la solvencia (...) moral de quien así [asevera] (...); simplemente que el principio de la buena fe -que, se recuerda, no es solamente para una de las partes- no es bastante para creerse eximido de probar -y palmariamente como corresponde-, lo que se alega en juicio. De modo que clamo es por el respeto a la igualdad de las partes en el proceso, el cual se echa a perder desde el instante en que se tome por poca cosa el acendrado principio de que se dio cuenta al comienzo de esta salvedad de voto, consistente, repítase, en que nadie, por límpido que sea, tiene la prerrogativa de que sus meras palabras llamen a credulidad (...)”.-



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

obligación en UPAC y no en dinero. Enunciado que dista de las implicaciones del concepto de redenominación de las obligaciones por ministerio de la ley y la jurisprudencia sobre la materia.

Se practicó prueba pericial el cual fue objetado, se practicó una segunda pericia decretada en el trámite de la objeción.

El primero de los dictámenes periciales que fue rendido por el señor VÍCTOR MANUEL ARIAS TREJOS:

DESARROLLO DE LAS PREGUNTAS FORMULADAS POR LA DEMANDADA	
1- Determinar cual es el verdadero monto de lo adeudado por mi poderdante, liquidada siguiendo los criterios señalados por la Honorable Corte Constitucional, el Consejo de Estado y la legislación sobre créditos de vivienda.	
Al liquidar el crédito No. 4785-31753 desde el 19/10/94 hasta el 15/08/05 da como resultado que el saldo de capital en UVR 58.569.73 al 152.3152 equivalen a \$8.921.060.39 aplicando un sistema de amortización que no capitaliza intereses y con un margen de intermediación o intereses remuneratorio del 6.00% depurando de esta manera todas la ilegalidades en donde cobra GRANAHORRAR UVR 379.854.23 que equivalen al 15/08/05 \$67.857.572.82	
Al liquidar el crédito No. 4785-60650 desde el 29/01/99 hasta el 15/08/05 da como resultado que el saldo de capital en UVR 68.700.80 al 152.3152 equivalen a \$10.464.176.31 aplicando un sistema de amortización que no capitaliza intereses y con un margen de intermediación o intereses remuneratorio del 6.00% depurando de esta manera todas la ilegalidades en donde cobra GRANAHORRAR UVR 144.306.14 que equivalen al 15/08/05 \$22.016329.11.	
2- El resultado de los dos créditos da:	
Crédito No. 4785-31753	
Capital UVR 58.569.73 al 152.3152	\$ 8.921.060.39
Intereses UVR+ 6.00%	
Desde el 19/11/090 al 15/08/05	\$ 865.074.90
Crédito No. 4785-60650	
Capital UVR 68.700.80 al 152.3152	\$10.464.176.31
Intereses UVR+ 6.00%	
Desde el 27/07/04 al 15/08/05	\$ 689.617.14
TOTAL DEUDA	\$20.040.928.74

El perito nombrado VICTOR MANUEL ARIAS TREJOS, al rendir el informe abarca temas como la liquidación y reliquidación, alivio de la UVR y diversos ítems, apoyados en su propia metodología y entendimiento de las diferentes sentencias emitidas por la Corte Constitucional, lo cual, valga la pena indicarlo, en ninguna de las sentencias la Honorable Corte Constitucional ha establecido el mecanismo o procedimiento a seguir para la reliquidación del crédito del sistema UPAC a UVR.

Por lo tanto, el ente regulador como lo es la Superintendencia Bancaria expidió la Circular #007 de 2.000, la cual si bien es cierto fue demandada ante la jurisdicción contenciosa administrativa, no lo es menos, que no tuvo éxito la misma dado que cumplía los parámetros indicados en la Ley 546 de 1.999, en ese sentido, cualquier liquidación que desborde los derroteros indicados en la referida Circular es a todas luces ilegal y caprichosa, motivo suficiente para no tener en cuenta dicho dictamen.

Señaló en su contenido la existencia de una “diferencia a favor de los ejecutados”, su aseveración fue cuestionada, por la parte demandante, realizada la contradicción a través de la objeción por error grave.

Efectivamente, recuérdese que según el Tratadista Hernando Devis Echandía: “La valoración de la prueba, es el mérito que ella puede tener para formar el convencimiento del Juez,



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

es decir, su valor de convicción, que puede ser positivo, si se obtiene, o por el contrario, negativo, si no se logra”⁶.

Es verdad sabida, que según el principio de unidad de la prueba, los diferentes medios probatorios deben apreciarse como un todo, en conjunto; del mismo modo, en desarrollo del principio de comunidad de la prueba, los diversos medios probatorios deben ser apreciados sin hacer distinción alguna en cuanto a su origen, ergo, la prueba aportada por una parte no es de su propiedad, sino del proceso, y puede, en ocasiones, ser contraria a sus intereses.

El dictamen pericial es un medio probatorio, y como tal susceptible de ser valorado; por otra parte, si bien se trata de una prueba técnica, la misma no es de obligatoria aceptación por parte del juzgador, por el contrario, esta prueba es de libre apreciación por éste, quien puede válidamente considerar que no le merece la suficiente credibilidad por adolecer de deficiencias en sus fundamentaciones o de lógica en sus conclusiones, de conformidad con la Jurisprudencia Nacional⁷. Entre los requisitos para la eficacia probatoria del dictamen pericial, se encuentran: a) Que sea un medio conducente respecto del hecho por probar, b) Que el perito sea competente para el desempeño de su encargo, c) Que no exista motivo serio para dudar de su imparcialidad o sinceridad, d) Que no se haya probado una objeción por error grave, e) Que esté debidamente fundamentado, f) Que sus conclusiones sean claras, firmes y consecuencia lógica de sus fundamentos, y g) Que se le haya dado traslado del mismo a las partes; correspondiendo al Juez el análisis de tales requisitos para establecer la eficacia probatoria del dictamen dentro del proceso.

Deviene del análisis del contenido del primer dictamen que no puede acogerse dichas conclusiones como concepto técnico o soporte probatorio idóneo susceptible de valoración en razón a que contrarían abiertamente lo dispuesto en la ley procesal civil⁸, como quiera que las operaciones aritméticas vertidas en la pericia, adolecen de deficiencias relevantes que alteran los guarismos calculados, al emplear una tasa del crédito diversa a la pactada por el deudor en 14.00% EA y 11%EA. como aparece en los documentos aportados por el ejecutante. Emplea una tasa de 6%, sin fundamento normativo suficiente y debidamente soportado.

El dictamen dedujo la DTF en la liquidación del crédito antes de la ley 546, para lo cual se recuerda que la providencia de la Corte ordenó eliminar tal elemento de las nuevas cuotas, por lo que -como se repetirá en las siguientes consideraciones- ninguna de las decisiones sobre la extinción del UPAC (entre ellas, la capitalización de intereses, la base del IPC para la unidad, o el monto de las tasas) tuvo efectos ex tunc, sino ex nunc⁹. (Sentencia C-383/99.)

⁶ Devis Echandía, Hernando, Compendio de Derecho procesal, >Tomo II Pruebas Judiciales, Quinta edición. Editorial ABC, Bogotá 1977. Página 98.-

⁷ H. Corte Suprema de Justicia, 29 de abril de 1942, 11 de diciembre de 1945, 3 de septiembre de 1954, 17 de junio de 1970, 15 de diciembre de 1973.-

⁸ Téngase presente que, al tenor del art. 6° del C.P.C., las normas de procedimiento no pueden soslayarse como quiera que son tanto de orden como de derecho público.-

⁹ El 27 de mayo de 1999, la Sala Plena de la Corte Constitucional, estimó que la determinación del valor en pesos de la UPAC “procurando que ésta también refleje los movimientos de la tasa de interés en la economía”, como lo establecía el artículo 16, literal f) de la ley 31 de 1992, era INEXEQUIBLE por ser contraria materialmente a la Constitución, lo que significaba que no podía tener aplicación alguna en lo referente a las nuevas cuotas causadas por créditos adquiridos con anterioridad, y a los créditos futuros.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Siendo así las cosas, se tiene que la probanza no permite aseverar la prueba del medio exceptivo alegado y emerge la prosperidad de la objeción por error grave.

De lo pretérito se desprende, a su vez, que la probanza no resultó eficaz para el otro fin aludido, esto es, desvirtuar la reliquidación allegada por el Banco Granahorrar. En consecuencia, se hacen notorias las inconsistencias del dictamen rendido, toda vez que, se repite, no tuvo la debida fundamentación que los dotase de eficacia; de tal suerte, que la desestimación que del mismo, se ajusta a derecho y se encuentra dentro de las facultades del juez, haciendo hincapié en que la prueba pericial no es una camisa de fuerza, sino sencillamente un medio probatorio que si bien tiene un carácter especial por su virtud técnica, no comporta la obligación para Juez de acogerse a él, máxime cuando denote pingües defectos.

Como prueba del proceso a efecto de la estructura y reliquidación del crédito se practicó una experticia por un auxiliar de la justicia nombrado para ello, a lo cual se le confirió traslado conforme a lo reseñado en el artículo 238 del C. de P. Civil, dictamen que fue objetado por la parte activa.

Ahora bien, del estudio del dictamen realizado por la perito EDITH MARIA CASTRO MORALES para desatar las objeciones planteadas por las partes, se advierte disparidad de metodología entre el dictamen inicial y el contenido de la aclaración y complementación, en principio realizó el cálculo de la obligación en pesos y en la aclaración si acoge la redenominación en unidad de valor real.

La auxiliar designada no calculó los intereses corrientes en el proceso de reliquidación a una tasa fija de 11% anual, es decir hasta el 31 de diciembre de 1999, no se tuvo en cuenta la tasa pactada (UPAC + 14% EA), ya partir del 01 de enero de 2000 de conformidad con la Ley 546 de 1999, la Circular Externa 068 de 2000 y la jurisprudencia al respecto se homologaron las tasas, por lo tanto la tasa homologada es de UVR + 11% efectivo anual.

Revisado el contenido del informe, se advierte que no había necesidad de establecer el porcentaje de ajuste por inflación ni cargo por inflación, por cuanto en el valor de la unidad de valor real UVR se encuentra incluida la corrección monetaria, luego no había necesidad de calcularla. Es más, el Consejo de Estado en Sala Plena mediante sentencia del 1º de octubre de 2002, declaró ajustada a ley la resolución 2896 y que los valores calculados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la unidad de valor real (UVR) para los años 1993 a 1999, con base en los cuales se reliquidó el crédito hipotecario cobrado no superan los índices de precios al consumidor.

Cuando se realiza el procedimiento de reliquidación con base en el UVR, ya aquí no aplica la capitalización de intereses, y el pago debe direccionarse a cubrir los valores correspondientes a primas de seguros, porción de intereses moratorios, intereses remuneratorios causados en UVR, y el saldo resultante se destina a amortizar a capital.

El informe no es explícito en el valor del alivio y ello es explicable en la medida que no se tuvo en cuenta los lineamientos de la ley 546 de 1999. Esas inconsistencias del experticio no permiten tenerlo como soporte de una decisión judicial, ya que el quid del asunto examinado era determinar si la reliquidación presentada por la demandante con



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

sujeción a la directiva legal y a lo dispuesto por el ente de control financiero, era o no correcta. Pues, recuérdese que las excepciones giran en torno al resultado de la reliquidación del crédito que es cuestionada de manera general e imprecisa por los ejecutados.

7.2.5 COBRO DE LO NO DEBIDO.

Se centra la excepción en que el crédito desborda la capacidad de pago del deudor, la entidad acreedora ha abusado de su posición dominante y se enriquece a costas del deudor de una manera injusta desconociendo las sentencias de la Corte Constitucional; que no hay justificación alguna para exigírsele corrección monetaria sino se debe simplemente un capital en pesos y que la tasa de interés que se cobra debe ser del 6% anual.

Este fundamento de las excepciones mencionadas son imprecisos gaseosos y se limitan a especular sobre la posibilidad de un desbordamiento de la capacidad de pago, que no viene al caso, pero que si se registró como un antecedente económico y social durante la vigencia del sistema UPAC cuando el cálculo en pesos de la unidad UPAC se ató al indicador económico de la DTF, y, por razón de ello, la Corte Constitucional, en su oportunidad, hizo los pronunciamientos que se citan en otros apartes de esta sentencia.

Entonces, le corresponde al demandado la carga argumentativa puntual de establecer clara y contundentemente en que consiste ese cobro de lo no debido, ya que existe una reliquidación del crédito, la redenominación de la obligación de la UPAC a la UVR, y no limitarse a emitir enunciados no probados con suficiencia y escudarse en posiciones jurisprudenciales que en su momento se necesitaron para corregir fallas del sistema UPAC, siendo que los sistemas de amortización que fueron aprobados por la Superintendencia Bancaria, procuran evitar el endeudamiento sin real capacidad de pago, ni mucho menos soslayar la competencia radicada en el Banco de la República para fijar las tasas de intereses reales, que una vez establecidos obligan a todas las partes, y no llegar al extremo de señalar una tasa del 6% anual, que resulta caprichosa.

En suma, sin más elucubración jurídica, emerge la desestimación de las excepciones denominadas *“la tasa de interés remuneratoria debe ser específica, fija y beneficiosa al deudor durante toda la vida del crédito, indebido cobro de intereses, el préstamo otorgado para remodelación del inmueble no cumple los requisitos de los artículos 44 y 59 de la ley 09 de 1989 o ley de reforma urbana, los demandados no adeudan las sumas que afirma el demandante, los demandantes no respetaron el punto de equilibrio del valor de la cuota mensual con los ingresos familiares del demandado para su congrua subsistencia, el demandante no entero a los demandados de la proyección del crédito durante toda su trayectoria, no hubo adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos, omisión de los requisitos que el título valor debe contener y que la ley no suple expresamente, el demandante no ha acreditado al proceso que tipo de amortización escogieron los deudores, como tampoco la metodología aprobada por la superintendencia bancaria para la liquidación de los créditos, la reliquidación del crédito no va firmaba por el representante legal sino la manifestación de la presunta deuda del crédito lo hace su apoderado, el pagare está viciado de nulidad por contenido de fondo por incorporárseles cláusulas prohibidas, posible fraude procesal, cobro de lo no debido, temeridad y mala fe, el demandante unilateralmente aumento la tasa de interés sin el consentimiento expreso de los deudores, además de reversárseles el alivio a los deudores, el alivio no fue reliquidado a la*



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

reducción de la tasa pactada a partir del mes de marzo de 1998, el despacho en el mandamiento de pago está incurriendo en el presunto delito de anatocismo, violación de la carta de instrucciones del demandante hacia los demandados, el demandante no dio cumplimiento a la norma especial del numeral 6° del parágrafo 2° del artículo 427 del C.P.C., para los efectos de la cláusula aceleratoria, no se adecuan las condiciones legales para el contrato de mutuo, por lo tanto adolece de nulidad” sustentadas todas en dos vértices determinados como son el no adeudamiento de suma alguna por falta de la aplicación de los reliquidación/alivios y el no cumplimiento de los requisitos de ley para erigir títulos valores, que carecen de suficiente apoyo probatorio que sustenten el supuesto fáctico de contradicción.

8. RESUMEN O CONCLUSIÓN.

Las partes en el contrato de mutuo eran conocedoras del sistema legalmente establecido, de las corrientes variables de la economía y de su influencia en el crédito otorgado bajo el sistema de la UPAC, no correspondiéndole a ellas entrar a regular y adecuar dentro de la libertad contractual “limitada” los parámetros legales existentes de la actividad financiera, el cual tiene su organismo propio como lo es la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera.

Finalmente, resultaría desproporcionado aseverar que habiendo tenido el sistema UPAC una reglamentación jurídica desde el punto de vista del derecho positivo, las decisiones de nulidad e inconstitucionalidad adoptadas por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, carezcan de sustento jurídico los actos ejecutados por las partes bajo el imperio de la ley, desconociendo la teoría universal de los derechos adquiridos, siendo además que las políticas económicas del sistema UPAC eran tomadas por el Estado a través del organismo pertinente, a quien en últimas se vería avocado a un proceso por los “posibles” perjuicios ocasionado por las políticas económicas adoptadas en dicho sistema.

Ante la existencia de dos créditos contenido en sendos pagarés con obligaciones claras expresa, exigibles e insolutas, con garantía hipotecaria, se ordenará la venta en pública subasta de bien hipotecado.

Las pruebas practicadas, en especial de las pericias decretadas, no se advierte la verificación de los medios exceptivos, en consecuencia se declararán no probadas las excepción del extremo pasivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Declarar dentro del Ejecutivo Hipotecario pomovido por el BANCO GRANAHORRAR, (crédito adquirido por CISA S. A., que cedió a la sociedad GLOBAL BROKERS ASOCIADOS S. A. que a su vez cedió a la señora LINDA LUCÍA VILLA DUQUE) contra FRANCISCO CASCARDO RESTREPO y LEONOR DEL SOCORRO PARDO DE CASCARDO, no probadas las excepciones de mérito planteadas, por las razones expuestas en parte motiva.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

2. Decretar la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificado con matrícula inmobiliaria N°. 040-252932 y 040-252907 y demás características descritas en el referente factual.
3. Seguir adelante con la ejecución de conformidad con el contenido del mandamiento de pago del proceso principal y del acumulado.
4. Determinar el secuestro, avalúo y el remate de los bienes embargado, para que con su producto se efectúe el pago del crédito al ejecutante por concepto de capital, intereses y costas; practicar la liquidación del crédito según el artículo 416 del CGP y concordantes.
5. Condenase en costas a la parte demandada, de conformidad con el numeral 2 del Art. 365 del C.G.P. Tásense y liquídense.
6. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$5.000.000.00% del pago ordenado en esta providencia, lo anterior de conformidad al Acuerdo PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016 emanado del Consejo Superior de la Judicatura.
7. Ejecutoriado este proveído y de conformidad a los Acuerdos Nos. PCSJA-17-10678, Art. 2, 31y No- PSAA 13-19984 de 2013, remítase a la Oficina de Ejecución para su distribución.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

LINETH MARGARITA CORZO COBA