

SECRETARÍA: Cali, mayo 12 de 2022. A despacho de la señora Juez el presente asunto para proveer sobre recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el mandamiento de pago. Sírvasse Proveer.

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretaria

Auto Interlocutorio No.

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

ASUNTO: EJECUTIVO EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y COMPAÑIA LTDA
DEMANDADO: YOLANDA RAMIREZ MURIEL Y CARLOS ARTURO AGUDELO ESPINAL
RADICACION: 760013103012-2020-00227-00

Cali, mayo doce (12) de dos mil veintidós (2022)

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada dentro del presente proceso EJECUTIVO DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL adelantado por GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y COMPAÑIA LTDA, en contra de YOLANDA RAMIREZ MURIEL y CARLOS ARTURO AGUDELO ESPINAL.

La providencia materia del recurso es el auto de fecha 2 de febrero de 2021, a través del cual el Despacho libro mandamiento de pago en contra de los ejecutados y a favor del Grupo Consultor de Occidente Ltda, con base a el pagaré No. 21077-2 de fecha de expedición 18 de diciembre de 1996 y vencimiento 12 de enero de 2020.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

En síntesis manifiesta el recurrente que el pagaré objeto de la demanda ejecutiva carece del requisito de reestructuración de la obligación hipotecaria para vivienda, indispensable para iniciar y adelantar la acción ejecutiva.

Señala que la acción ejecutiva de efectividad de la garantía real instaurada por el Grupo Consultor de Occidente y Compañía Ltda contra los señores Ramirez Muriel y Agudelo Espinal, se sustente en el pagaré a largo plazo No. 21077-2 y la escritura pública de compraventa e hipoteca No. 4.930 del 15 de octubre de 1996 corrida en la Notaria Once del Círculo de Cali, suscrita por los demandados a favor de Ahorramas Corporación de Ahorro y Vivienda (acreedora), para la adquisición de una vivienda (apartamento) bajo el extinto sistema UPAC.

Que Ahorramas fue absorbida por la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas, hoy Banco Av Villas S.A., entidad que inicialmente instauró la acción ejecutiva hipotecaria el día 26 de mayo del año 2000, haciendo uso de la cláusula aceleratoria, proceso que se adelantó y previa solicitud culminó mediante auto del 19 de abril de 2017 emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, habiendo ordenado la terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración de la obligación hipotecaria para vivienda, requisito de procedibilidad para haber iniciado y adelantado la acción ejecutiva, providencia que cobró ejecutoria al no haber sido recurrida.

Indica, que el 18 de diciembre de 2020 de nuevo la sociedad Grupo Consultor de Occidente y Compañía Ltda impetró la acción ejecutiva para la efectividad de

la garantía real, habiendo el juzgado emitido mandamiento de pago el 2 de febrero de 2021, no obstante, no existe reestructuración del crédito para vivienda a largo plazo – Requisito de procedibilidad, conforme la ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y la abundante jurisprudencia de las Altas Cortes, quienes establecieron los parámetros para el manejo de los créditos de vivienda a largo plazo.

Que en la demanda se aduce por el acreedor, haber realizado en su condición de cesionario la reestructuración de manera unilateral del crédito para vivienda, enviando al deudor varias opciones para su pago conforme a los planes de amortización aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia, habiéndole instado para que optara por una de ellas, información que aduce fue enviada a la dirección del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, la cual señalan los demandados no corresponder a su domicilio.

Afirma que, ante los hechos en resumen señalados, la parte acreedora consideró cumplida su obligación de convocar a la parte deudora para el trámite de reestructuración del crédito, considerando que su silencio se podría entender como una aceptación consensuada acorde con su actual capacidad económica, que permitía dar pie a la ejecución de la obligación hipotecaria.

Así las cosas, indica la parte recurrente que al no haberse dado estricto cumplimiento a la reestructuración de la obligación conforme lo exige el artículo 42 de la ley 546 de 1999, requisito sin el cual no se podría iniciar la acción judicial dado que el título base de esta se torna complejo, pues de lo contrario no puede ser exigible la acreencia representada en el título original suscrito por los extremos procesales que configuran hoy la demanda, adicional al hecho que el demandante es un cesionario, quien debe enterar de tal calidad a los deudores, en las condiciones señaladas en el artículo 20 de la citada ley, amén de la falta de exigibilidad del título valor al no haberse dado la reestructuración de la obligación.

Por lo anterior, solicita se revoque la providencia recurrida, disponiendo en su lugar el rechazo de la demanda ejecutiva, para que se surta por el acreedor el trámite de reestructuración del crédito hipotecario para vivienda a largo plazo.

ACTUACIÓN PROCESAL:

El escrito fue presentado dentro del término establecido en el artículo 318 del C.G. P., y se dio traslado a la parte contraria, quien manifestó en término que la parte actora, si realizó los actos tendientes al proceso de reestructuración y posterior presentación de la demanda hipotecaria, actos procesales, que se pueden advertir dentro del escrito de demanda, debiendo se analizar todas y cada una de las pruebas arrimadas, pues estas dan cuenta del trámite de reestructuración agotado bajo lo reglado en las Sentencias de unificación de las altas Cortes, así como los lineamientos de la ley 546 de 1999.

Señala que no resulta apropiado permitir que los deudores pretendan hacer solicitudes respecto de situaciones procesales efectuadas, pues no se trata de generar inseguridad jurídica, permitiendo que una deuda debidamente constituida, quede en una indefinición en el tiempo, generando esto grandes perjuicios al acreedor hipotecario.

Por lo señalado, solicitó al Despacho mantener incólume el auto objeto de reparos y que como consecuencia, se continúe con la etapa procesal que en derecho corresponda.

Así las cosas, procede el Despacho a resolver previa las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

Sabido es, que el proceso ejecutivo tiene como específica finalidad y sobre todo primaria, garantizar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones en su favor, pueda lograr a través de la intervención del Estado, su materialización de manera coactiva, exhortando y obligar al deudor a cumplir con la prestación a su cargo; Es decir, que en este tipo de procesos, se parte de la existencia y reconocimiento expreso del derecho como tal.

Independientemente cuál sea la modalidad del proceso de ejecución, es preciso indicar que el legislador le ha impreso a los títulos ejecutivos unos elementos indispensables que se encuentran consagradas hoy en el artículo 422 del Código General del Proceso, es decir, que debe estar contenido en un documento claro, expreso y exigible, que prevenga de su deudor o de su causante y que constituya plena prueba contra su deudor, pues de lo contrario, no podría atravesar el umbral del proceso de ejecución para obtener del órgano judicial el trámite adecuado para hacer efectivo el derecho declarado en el instrumento.

Es evidente que la esencia del proceso de ejecución la constituye la existencia del título ejecutivo. Por consiguiente, no podría haber ejecución sin que exista el documento con la calidad de título ejecutivo que lo respalde. La obligación que conste en el documento debe estar revestido de una certeza absoluta que pueda tener de inmediato respuesta de cumplimiento judicial o extrajudicial, de ahí la exigencia para tal clase de procesos, los cuales necesariamente deberán apoyarse no en un documento cualquiera, sino en uno que efectivamente le produzca al juez esa certeza, de manera que de su lectura dé a conocer quiénes son sus deudores y acreedores, cuánto o qué cosas se deben y desde cuándo.

De igual forma, se podría predicar válidamente, que la pretensión ejecutiva es autónoma, pues el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el proceso de ejecución, como lo sostuvo Hugo Alsina quien advertía que *"en este clase de proceso nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo, explicando que por esta razón y como lógica consecuencia, es necesario que el título sea bastante por sí mismo"* vale decir, debe reunir todos los requisitos para predicar su calidad de ejecutabilidad.

Ha dicho con gran propiedad el Maestro Carnelutti *"que el título ejecutivo es la tarjeta de entrada sin la cual no es posible atravesar el umbral del proceso de ejecución"*, lo cual obedece al aforismo *nulla executio sine titulo*, para dar a entender que dicho documento tiene el carácter *ad solemnitatem* y no simplemente *ad probationem*, aunque de suyo también le corresponde.

Sobre la reestructuración de los créditos hipotecarios en UPAC.

Delanteramente debe el Despacho efectuar una breve diferenciación entre lo que es, la reliquidación de la obligación hipotecaria y la reestructuración de la misma.

La reliquidación del crédito la trajo a nuestro ordenamiento, la Ley 546 de 1999 y su finalidad fue, depurar del cálculo del crédito el componente de DTF, toda

vez que dichas tasas debían estar fuera de las fluctuaciones del mercado y fue la misma Ley Marco de Vivienda, quien determinó la metodología para lograr su obtención y fue reglamentada, mediante la Circular 007 de 2000 emanada de la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera de Colombia; por su parte la reestructuración, no es otra cosa diferente a la negociación de los términos del contrato inicial, que puede ser acordada entre acreedor y deudores, con la finalidad de permitir y garantizar que aquéllos, puedan cumplir con la obligación pactada, atendiendo su capacidad de pago.

El artículo 42 de la Ley 546 de 1999, consagra: "Abono a los créditos que se encuentren en mora. Los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40, siempre que el deudor manifieste por escrito a la entidad financiera su deseo de acogerse a la reliquidación del crédito, dentro de los noventa (90) días siguientes a la vigencia de la ley.

Cumplido lo anterior, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario.

A su turno, el Gobierno Nacional procederá a abonar a dichas obligaciones el monto total de la diferencia que arroje la reliquidación de la deuda, efectuada de conformidad con lo previsto en el numeral 2º del artículo 41 anterior, mediante la entrega al respectivo establecimiento de crédito de los títulos a que se refiere el parágrafo cuarto del mismo artículo 41.

Parágrafo 1º. Si los beneficiarios de los abonos previstos en este artículo incurrieren en mora de más de doce (12) meses, el saldo de la respectiva obligación se incrementará en el valor del abono recibido. El establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional títulos a los que se refiere el parágrafo 4º del artículo 41, por dicho valor. En todo caso, si el crédito resultare impagado y la garantía se hiciera efectiva, el establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional la parte proporcional que le corresponda de la suma recaudada.

Parágrafo 2º. A las reliquidaciones contempladas en este artículo les serán igualmente aplicables el numeral 1º del artículo 41 anterior, así como lo previsto en los párrafos 1º y 2º del mismo artículo.

Parágrafo 3º. Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales que dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley decidan acogerse a la reliquidación de su crédito hipotecario, tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acuerde dentro del plazo la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite. Si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurriere nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía."(subrayado declarado inexecutable)¹

Uno de los pronunciamientos de la Corte Constitucional, que trajo consecuencias jurídicas e injerencia directa en el curso de los procesos ejecutivos iniciados con base en pagarés que incorporaban obligaciones adquiridas con antelación a la

¹ Sentencia C-955 de 2000, Corte Constitucional

entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, lo fue la sentencia de unificación SU-813 de 2007 y con base en ella, se terminaron los procesos por segunda vez iniciados por los acreedores, ante la carencia de reestructuración de la obligación, siempre y cuando se hubieren presentado posteriormente, por aquello que la aplicación de las sentencias de la Corte, surten efecto hacia el futuro².

Los diferentes estamentos judiciales, con fundamento en la precitada sentencia, se abstuvieron de seguir adelante con la ejecución por falta de fuerza compulsiva de los títulos ejecutivos, pero siempre y cuando, se tratara del segundo proceso iniciado por falta de la reestructuración, como consecuencia de la terminación del primero, una vez realizada la reliquidación de la obligación.

A manera de colofón, lo que la sentencia de unificación introdujo, no fue otra cosa diferente a un anexo obligatorio del cobro compulsivo, que transformó un simple título ejecutivo, en un título de carácter complejo, exigible sólo para los procesos iniciados con posterioridad al proferimiento de la SU-813 de 2007, criterio éste que fue mantenido por los estamentos judiciales, ante la obligatoriedad del precedente constitucional, más aún, tratándose de una sentencia de esta naturaleza.

No obstante la anterior línea jurisprudencial, se han presentado recientes decisiones en las cuales se varió el precedente, interpretándose que la reestructuración no la trajo la sentencia de unificación 813 de 2007, sino que la misma viene desde la misma Ley 546 de 1999 y se encuentra inmersa en el artículo 42.

Sobre este aspecto, en sede de tutela, la Corte Suprema de Justicia, ha expuesto:

"6. Resumiendo, 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 y con saldos en mora, cuya recuperación pretendían ante los estrados judiciales, pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación.

El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o sí, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos.

Si tal falencia no es advertida al librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema.

Por ende, si se desatiende esa labor inquisitiva de revisar la suficiencia de los documentos allegados como base de recaudo, por mandato excepcional que emana de la normatividad expedida para conjurar una crisis social, como

² Artículo 45 de la Ley 270 de 1996

excepción al principio dispositivo que rige la alzada, se incurre en una vía de hecho que es susceptible de protección"³

Y en sentencia del 29 de octubre de 2014, nuestro máximo tribunal de cierre, rememoró argumentos esgrimidos en fallos de junio 22 de 2012, septiembre 19 de 2012, mayo 20 de 2013 y febrero 13 de 2014, así:

"De ahí que la falta de la realización del procedimiento mencionado, se convierte en una limitación insuperable para que se presente una nueva demanda y se continúe con la ejecución del juicio hipotecario que específicamente se cobran créditos de vivienda"

"6. En estricta sujeción a los anteriores lineamientos, deviene evidente que la segunda ejecución adelantada por el Banco Popular, no podía llevarse a cabo, sino una vez que hubiera fianlizado el proceso de reestructuración del crédito, pues de no hacerse, como se ha dicho, hace que la obligación sea inexigible, toda vez que desconoce la expresa condición impuesta por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que previó que terminada la primera ejecución, la entidad financiera debía proceder en la forma en que se ha explicado"

La Corte Constitucional por su parte, en sentencia citada en providencia del 7 de abril de 2015, emitida por la Corte Suprema de Justicia, expresó:

*"Esto significa que más allá de la fecha de iniciación del proceso ejecutivo, el hecho determinante para hacer exigible la reestructuración, es que el crédito haya sido desembolsado con anterioridad a las fechas mencioandas en la propia Ley 546 de 1999...Desde esta perspectiva, el reconocimiento del derecho a la reestructuración no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día o en mora, sino del momento en el que se otorgó el crédito"*⁴

A renglón seguido en la misma providencia, se concluyó⁶. Así las cosas, con base en las precedentes motivaciones se ordenará al Tribunal accionado que deje sin valor y efecto la sentencia de 30 de junio de 2010, mediante la cual confirmó parcialmente el fallo de primer grado proferido por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali y la actuación que dependa de ella, y adopte una decisión en la que deberá pronunciarse nuevamente respecto de la exigibilidad de los instrumentos cambiarios otorgados antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, objeto del proceso ejecutivo hipotecario cuestionado, teniendo en cuenta las consideraciones y directrices plasmadas en la parte motiva de la presente providencia⁵

2.- Caso concreto

Revisada nuevamente los documentos y la actuación surtida, aprecia el despacho que el título base de la acción, es el pagaré No. 21077-2 otorgado el día 18 de diciembre de 1996, por los señores **YOLANDA RAMIREZ MURIEL y CARLOS ARTURO AGUDELO ESPINAL**, a favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por la cantidad de 6.167,6807 Unidades de Poder Adquisitivo Constante -UPAC- que a la fecha del préstamo equivalían a \$60.000.000,00, en calidad de mutuo comercial a una tasa de interés del 18 % E.A., para ser cancelada en 180 cuotas mensuales.

³ Corte Suprema de Justicia, STC8655-2014, Rad. 11001-02-03-000-2014-01326-00, Mag. Pon. Dr. Fernando Giraldo Gutiérrez.

⁴ ST-881 de 2013

⁵ STC3862-0215, Mag. Pon. Jesús Vall De Rutén Ruiz, Rad. 11001-02-03-000-2015-00601-00

Se aportó igualmente, la primera copia tomada de la original de la escritura pública No. 4930 del 15 de octubre de 1996 de la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre los señores YOLANDA RAMIREZ MURIEL y CARLOS ARTURO AGUDELO ESPINAL y la SOCIEDAD K.B. CONSTRUCTORA LTDA, así como del gravamen hipotecario constituido por los deudores a favor de la aludida corporación.

Se concluye de lo antes expuesto, que el crédito aquí cobrado, fue pactado entre las partes en Unidades de Poder Adquisitivo Constante -UPAC-, fue adquirido por los demandados antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, fue sujeto de la reliquidación de la obligación según lo manifiesta la parte actora en el libelo introductivo⁶ y que fue iniciado por la parte actora, sin haberse efectuado la reestructuración de la obligación.

Considera el Juzgado que al no haberse acreditado el acuerdo de reestructuración de la obligación con los deudores, tal como lo exige el marco normativo y ratifica la jurisprudencia patria, mal hizo el despacho en librar mandamiento de pago en contra de los ejecutados, pues su ausencia torna la obligación como inexigible, toda vez que estamos en presencia de un título de carácter complejo, máxime cuando este requisito lo trajo de manera imperativa, no la sentencia de unificación 813 de 2007, sino el mismo artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

Siendo entonces el acuerdo de reestructuración de la obligación con los deudores un requisito *sine qua nom* para la conformación del título, el cual en esta oportunidad no fue aportado por la parte actora, desaparece la exigibilidad o el evento que colocaría la obligación en situación de pago o solución inmediata, razón por la cual en esta oportunidad no se estructura, como se pretendió bajo un aparente agotamiento del requisito sin la anuencia de la parte obligada, el título ejecutivo en contra de los deudores.

En este orden de ideas, este operador judicial, en aplicación al marco legal y la línea Jurisprudencial de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, debe dar estricto cumplimiento frente a la exigencia de la reestructuración, criterio que además también ha sido acogido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali conforme ha quedado suficientemente detallado línea atrás.

Consecuente con lo anterior, no queda a este despacho otro camino diferente que revocar la providencia objeto de reparo, al no darse los presupuestos que permitan dar certeza sobre exigibilidad de la obligación pretendida en la presente acción judicial, debiendo la parte demandante agotar el proceso de reestructuración en los términos señalados en nuestro marco normativo, previo a la iniciación de la correspondiente acción judicial para la ejecución de la obligación hipotecaria a que haya lugar.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, Valle,

DISPONE:

PRIMERO: REVOCAR el auto de mandamiento de pago de fecha 27 de julio de 2021 por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO: CONDENAR en costas y perjuicios a la parte demandante.

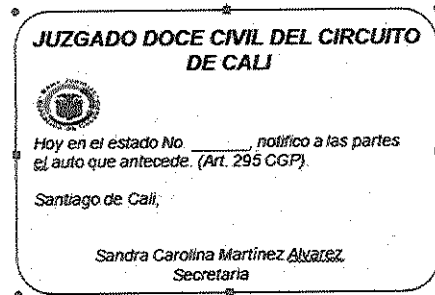
TERCERO: SEÑÁLESE como agencias en derecho la suma de \$600.000.

⁶ Folio 46, cuad. principal

CUARTO: LIQUÍDENSE las costas por secretaria.

NOTIFÍQUESE.

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ



Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

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: **10b8c2ea06c3d39803fed1d17e8796f2b6b144f99f23a8c12855a22c9cd8b2c3**

Documento generado en 25/05/2022 10:03:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>