

# Grupo Consultor

DE OCCIDENTE

SEÑOR  
**JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO**  
**DISTRITO JUDICIAL DE CALI – VALLE**  
**E.S.D**

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
Demandante: **GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA**  
Demandado: **YOLANDA RAMIREZ MURIEL**  
**CARLOS ARTURO AGUDELO ESPINA**  
Radicación: **2020 -1107**

Asunto: **PRESENTA RECURSO DE REPOSICION**

**PAULA ANDREA SANCHEZ MONCAYO**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 29.123.630 de CALI, abogado y portador de la Tarjeta Profesional No.153365 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIO DE APELACIÓN** en contra del auto sin número del 12 de mayo de 2.022, para que se revoque en su integridad y se libre el mandamiento de pago solicitado conforme a los argumentos que expongo a continuación:

NO existe discusión alguna que tratándose de créditos de vivienda otorgados con anterioridad al año 2000, en razón de la Ley 546/99 y de la evolución jurisprudencial, los títulos a través de los cuales se instrumentalizaron las obligaciones son complejos y requieren para su exigibilidad acreditar que la obligación ha sido reestructurada, tal como mi representada para este caso lo realizó.

Para Reestructurar el crédito de vivienda, acorde a la Sentencia SU-813/07, se debe tomar el SALDO EN UVR que quedó a 31/12/1999, descontar el Alivio Legal y los abonos efectuados con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, sin LIQUIDAR NINGÚN TIPO DE INTERÉS (corriente o moratorio) hasta la fecha de la reestructuración.

Conforme a lo anterior, se procedió a reestructurar la obligación tomando el saldo de capital que a 31 de diciembre de 1999 tenía la obligación, al cual se le descontó el valor del alivio legal producto de la redenominación y reliquidación y no hubo abonos a la obligación posteriores al 31 de diciembre de 1999, obteniendo el nuevo saldo de la obligación, el cual expresado en UVR al 4/12/2017 (fecha de la reestructuración) se reestructuró a un nuevo plazo de 30 años (máximo permitido en la Ley 546/99 y susceptible de modificación a solicitud de los deudores, conforme a su actual capacidad de pago) **SIN INCLUIR NINGÚN TIPO DE INTERÉS (CORRIENTES O MORATORIOS)** hasta la fecha de la reestructuración.

	SALDO CAPITAL EN UVR A 31/12/1999	VALOR ALIVIO LEGAL	VALOR ABONOS POSTERIORES A 31/12/99 EN UVR	SALDO DE CAPITAL A REESTRUCTURAR EN UVR
	1.073.056,6892	110.756,1618	0	962.300,5274
EN PESOS	\$110.872.080	\$11.443.725	0	\$242.615.979

El acreedor hipotecario envió a los deudores el 6 de diciembre de 2.017, un comunicado a través del cual se les citaba a concertar la reestructuración de su obligación, adjuntando para ello 5 opciones, atendiendo los sistemas de

# Grupo Consultor

DE OCCIDENTE

amortización aprobados por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia en las Circulares 068/00 y 085/00 que se anexaron en cuadros pormenorizados, así:

- 1) CUOTA CONSTANTE EN UVR,
- 2) ABONO CONSTANTE A CAPITAL EN UVR,
- 3) CUOTA CÍCLICA EN UVR,
- 4) CUOTA CONSTANTE EN PESOS y
- 5) ABONO CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS

Dichas reestructuraciones se realizaron aplicando **nuevas tasas de interés menores a las pactadas inicialmente e inferiores a las permitidas**, generando aún más beneficios a los deudores. Esta invitación fue surtida por correo certificado debidamente recibido, comunicados desatendidos por los deudores, circunstancia fue informada en los hechos de la demanda.

Como ya se manifestó en el escrito de demanda, el demandante si cumplió con el requisito de reestructurar el crédito y el hecho de que los deudores no hayan avalado el procedimiento de reestructuración de la obligación no significa que este no se haya hecho en legal forma y atendiendo las disposiciones jurisprudenciales vistas. Vale decir que, en la mayoría de los casos de terminación por reestructuración, los deudores, tal vez mal informados por abogados inescrupulosos, han optado por desconocer las obligaciones hipotecarias, incluso llegando a solicitar judicialmente su prescripción.

Así las cosas, es importante recordar que en la Sentencia SU-787 de 2012, la Corte exhortó a los acreedores hipotecarios a realizar la reestructuración de la obligación aún de forma unilateral, esto por cuanto NO es posible para el acreedor obligar a su deudor a que acuda al llamado que le hace para reestructurar la obligación, mucho menos tiene como conocer su situación económica actual o sus preferencias respecto de las líneas de crédito existentes, cuando este es renuente a pagar y sabe que le conviene esa actitud por cuanto la misma dilata el cumplimiento de la obligación. Veamos:

La Sentencia SU-787 de 2012 indica:

*“De este modo, la reestructuración, que por definición, implicaba un acuerdo de voluntades, pasó a ser, en ausencia del mismo, un imperativo para las entidades financieras, quienes debían, por consiguiente, efectuarla de manera unilateral, para lo cual, sin embargo, no podían imponer su mero criterio, sino que debían atenerse a parámetros imperativos derivados de la propia ley, aun cuando requiriesen precisión jurisprudencial. “*

*“Sin embargo, esta opción enfrenta una dificultad, que no fue abordada de manera expresa por la Corte, y es que la reestructuración de un crédito supone, en principio, un acuerdo de voluntades entre deudor y acreedor. En ausencia de ese acuerdo, no podría reestructurarse la obligación, y, pese a que la Corte ha expresado lo contrario, lo lógico sería que el proceso continuara su curso. Sin embargo, como se ha dicho, la jurisprudencia puede interpretarse en el sentido de que surge una obligación para el acreedor de reestructurar la obligación. En ausencia de un acuerdo de voluntades, ello supone que la ley, o en su defecto, la jurisprudencia, deben fijar las condiciones en las que esa reestructuración resultaría imperativa.”.*

Como la reestructuración, en principio, presupone un "acuerdo de voluntades", es por ello que el acreedor envió a la deudora un comunicado a través del cual, la invitaba a acercarse para llegar a una definición consensuada de reestructuración de su obligación, dicha invitación fue surtida por correo certificado como ya se dijo en líneas anteriores, de lo cual obran los suficientes soportes documentales como anexos de la demanda, llamado que fue desatendido por la parte demandada, sin embargo y ante dicha negativa, el acreedor, interesado en conocer la capacidad económica actual de la deudora y en que esta pudiera favorecerse

# Grupo Consultor

DE OCCIDENTE

de los beneficios que trae consigo la reestructuración de la obligación, como son, la reducción o ampliación de plazos, la disminución de las tasas de interés etc., para que pudiera restituirse la capacidad de pago, lo único que hizo el acreedor fue reiterar la invitación mediante escritos enviados por correo certificado, llamados todos ignorados por el extremo pasivo.

Es por ello que se equivoca el despacho al afirmar que el acreedor no acreditó el acuerdo de reestructuración realizado, pues esta está ampliamente demostrada dentro del proceso, en el que consta que siguiendo los lineamientos de la sentencia SU-787 de 2012 mi poderdante agotó todos los tramites de reestructuración y al ver que los demandados fueron renuentes al llamado, acató lo estipulado en la mentada sentencia y procedió a reestructurar de forma unilateral cumpliendo con el requisito sinequanon para este tipo de créditos y puede ser objeto de cobro judicial.

Revocar el mandamiento de pago, aduciendo que no se acreditó la reestructuración porque no se avizoran títulos o documentos firmados por la demandada, aunque no es necesario que para esa reestructuración confluya la voluntad de la deudora, únicamente es premiar a la parte demandada quien durante la vida del crédito se ha mostrado bien renuente al pago de la obligación, o por lo menos indiferente ante la misma, pretendiendo claramente obtener un provecho indebido, sin pagar la obligación adquirida, defraudando a su acreedor.

Esta situación ya ha sido materia de estudio en la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, quien a través de sentencia de tutela, mediante acta No. 128 del 13 de diciembre 2018 resolvió: **“Conceder la tutela formulada por la sociedad GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE LTDA contra el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI”** y le ordenó que en el término de 2 días siguientes a la notificación del fallo de tutela, dejará sin efecto el auto por medio del cual resolvió en segunda instancia, el recurso de apelación formulado por el ejecutante contra el auto mediante el cual se rechazó la demanda.

Entre otros, de los argumentos del fallo de tutela se puede extractar como el más importante el siguiente:

*“La Corte Suprema de Justicia también ha sentado precedente en punto a la reestructuración de los créditos indicando: “...De ninguna manera podría decirse que el agotamiento de la reestructuración se constituye en un gravamen de imposible satisfacción por la actitud reacia que pudieran asumir los interesados en dilatar el pago de la deuda o que estén en incapacidad de saldarla...”, y remite precisamente a la SU-787/12 y a las alternativas previstas allí, a las que puede acudir al acreedor ante la ausencia de acuerdo con el deudor”*

Remite el tribunal a una serie de sentencias en las cuales se ha tocado el tema de la reestructuración realizada de forma unilateral tal como son las STC 1480 de 2.017, Sentencias del 3 de julio de 2014 y 7 de abril de 2016 radicación 2014-01326-00 y 2016-00080-01

Lo anterior, nos lleva únicamente a concluir que dentro del presente asunto se encuentran reunidos todos los requisitos que exige el código general del proceso y la jurisprudencia en materia de ley 546 de 1999, para que la ejecución en contra de los aquí demandados continúe su trámite normal hasta el remate de los bienes dados en garantía o hasta que los deudores realicen el pago de la obligación.

De conformidad con todo lo anterior, solicito a su señoría se sirva revocar el auto atacado y en su lugar continuar con la ejecución en contra de la parte demandada, dejando en firme el mandamiento de pago anteriormente proferido.

# Grupo Consultor

DE OCCIDENTE

En caso de ser negado el recurso, solicito se conceda el recurso de alzada.

Del Señor Juez,

Atentamente,



**PAULA ANDREA SANCHEZ MONCAYO**

C.C. No. 29.123.630 de CALI

T.P. No. .153.365 del C.S.J.