

# PAULO ENRIQUE MARTELO RODRÍGUEZ

ABOGADO

**SEÑOR**

**JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.**

**E. S. M.**

**REF.: CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA.**

**DEMANDANTE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**

**DEMANDADOS: ROSALBA TORRES HIGUERA.**

**RADICACIÓN: 13001-31-03-006-2005-00168-00.**

Paulo Enrique Martelo Rodríguez, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la CC 73.544.283 De Carmen De Bolívar, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional # 75067, Emanada Del Consejo Superior De La Judicatura quien recibe notificaciones en el Email; [paulomartelo09@gmail.com](mailto:paulomartelo09@gmail.com) quien funge como abogado principal y al Doctor Álvaro Alejandro Martelo Rodríguez, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la CC 73.549.998 De Cartagena, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional # 188.284, Emanada Del Consejo Superior De La Judicatura, quien recibe notificaciones en el Email: [aka111824@hotmail.com](mailto:aka111824@hotmail.com) quien funge como abogado suplente en nuestra condición de abogados de la señora Rosalba Torres Higuera, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la CC 33.149.739 de Cartagena, actuando en mi propio nombre y representación, quien recibe notificaciones en el Email: [nemapi1952@gmail.com](mailto:nemapi1952@gmail.com) de la manera más cordial, nos dirigimos a dirijo a usted, con el fin de manifestarle que presentamos **NULIDAD PROCESAL POR LA FALTA DE RELIQUIDACIÓN Y RESTRUCTURACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 42 DE LEY 546 DE 1999 DE LEY LO CUAL GENERA INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA.**

1. Mediante este escrito se presenta recurso de apelación del auto de fecha 17 de enero del 2020.
2. Basa su despacho la decisión en la tesis que el crédito realizado no fue para compra de vivienda, si no para garantizar deudas civiles de mutuo con el banco.
3. Razones para no estar de acuerdo con esta hipótesis:

La ley 546/1999 articulo 39 adecua los documentos constitutivos de la obligación hipotecaria en uno solo, convirtiéndolo en un título ejecutivo complejo, lo cual indica que su despacho para dar inicio a este proceso debió verificar que existiera anexo a la demanda la reliquidación, restructuración o el alivio que ordeno la ley.

El articulo 41-42 de la misma ley ordena se realicen estos actos antes de acudir a la jurisdicción a adelantar un juicio hipotecario, la inexistencia de del cumplimiento de lo señalado en estos artículos genera la imposibilidad de demandar, por tanto se genera una falta de exigibilidad del título valor pagare.

Este incumplimiento por parte del despacho al no revisar la suficiencia de los documentos presentados como base del recaudo, genera una vía de hecho que es susceptible de protección que ineludiblemente se debe dar sin tener en cuenta la actualidad procesal de la demanda.

En ningún aspecto la ley estipula el tipo de crédito y la finalidad de la hipoteca, solo nos explica que en todo proceso hipotecario nacido bajo el imperio del sistema UPAC , antes de acudir a demandar por mora debe aportar con la demanda una reliquidación del crédito, o es señor juez que lo afectado con el crédito hipotecario no es el derecho fundamental a tener una vivienda digna, el debido proceso debió antes verificar si el crédito fue para una u otra cosa, la ley no distingue señora juez el final del dinero, solo garantiza el debido proceso.

No existe en el proceso restructuración acordada por las partes, **De todo lo anterior resulta que del tenor literal de la Sentencia C-955 de 2000, se sigue que el proceso**

# PAULO ENRIQUE MARTELO RODRÍGUEZ

## ABOGADO

ejecutivo debe terminar en todos los casos y que, si el deudor no consiente en la reestructuración del crédito, debe iniciarse un nuevo proceso ejecutivo. Este escenario es el que da pie para la interpretación de la Corte Suprema, porque es claro que el objetivo de la ley es darle un alivio al deudor, de manera que pueda conservar su inmueble y reasumir el pago de su deuda. Pero cuando, ni aún con la reliquidación y la aplicación del alivio, el deudor está en capacidad de asumir el pago de su obligación, parecería carente de sentido y contrario a la economía procesal disponer el inicio inmediato de un nuevo proceso, desconociendo el que se había venido adelantando.

La jurisprudencia no estima o discrimina el destino del crédito realizado, solo ampara que se aporte y se cumpla el requisito de la reliquidación si el crédito.

“Lo que la norma prescribe es que, luego de efectuada la reliquidación sobre **todos los créditos**, (no estipula que si es para casa vieja o nueva) pesaba sobre el banco el deber de reestructurarlos (...) “Quiere decir lo anterior que los acreedores no pueden excusarse en la falta de acuerdo de reestructuración con el deudor, por cuanto, si éste era necesario, las entidades financieras tenían la obligación de efectuarlo.”

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.

En la Sentencia T-495 de 2005 la Corte llamó la atención sobre el hecho de que, en esa ley, dentro del propósito de trazar estrategias destinadas a garantizar el derecho a la vivienda digna, el legislador tuvo en cuenta que, bajo el anterior sistema de vivienda (UPAC), el monto de las deudas hipotecarias no solo había superado la capacidad de pago de los deudores, sino también, y en no pocos casos, el valor original de las viviendas, hasta el punto que éstos últimos tuvieron que cancelar cuantiosas sumas de dinero que la propia jurisprudencia constitucional calificó de inequitativas y desproporcionadas frente al costo real del bien inmueble y de los prestamos inicialmente otorgados. En ese orden de ideas, prosigue la Corte, como estrategia inmediata, se dispuso el reconocimiento por cuenta del Estado de unas sumas de dinero o alivios (Ley 546 de 1999, artículos 40 y sig.); bien para abonar a los créditos hipotecarios vigentes a la fecha de expedición de la ley y que hubieren sido adquiridos para la financiación de vivienda individual a largo plazo, o bien para crear un fondo de ahorro a favor de los deudores que hubieren entregado en dación en pago sus viviendas, dirigido a constituir la cuota inicial de una nueva. Dicho esquema de alivio se aplicó no solo a los créditos que se encontraran al día, sino igualmente a los que se encontraran en mora a 31 de diciembre de 1999, supuesto este último regulado por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que se ocupa de establecer los efectos de la reliquidación y los abonos sobre los créditos en mora, previendo, en su parágrafo 3º, las condiciones para que operaran, primero, la suspensión y, luego, la terminación de los procesos ejecutivos en curso.

En la Sentencia C-955 de 2000, la Corte declaró la asequibilidad parcial del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y, en relación con el contenido general de su parágrafo 3º, expresó que, en cuanto la cesación de pagos en las obligaciones de vivienda era atribuible en buena medida a las deficiencias en el esquema vigente de financiación, era constitucionalmente admisible que la aplicación de alivios encontrara un justo correlato en el trámite de los procesos ejecutivos y, en consecuencia, señaló que, de acuerdo con la nueva configuración normativa de esa disposición, en los términos en los que fue declarada exequible por la Corte, la suspensión de los procesos en curso que allí se prevé, tiene como propósito específico que se efectúe la reliquidación del

# PAULO ENRIQUE MARTELO RODRÍGUEZ

## ABOGADO

crédito y, una vez producida tal reliquidación, que se proceda a la terminación del proceso y a su archivo definitivo sin más trámite.

Sobre el particular, se dijo en el fallo:

“En ese orden de ideas, la suspensión de los procesos en curso, ya por petición del deudor, o por decisión adoptada de oficio por el juez, tiene por objeto que se efectúe la reliquidación del crédito y, producida ella, debe dar lugar a la terminación del proceso y a su archivo sin más trámite, como lo ordena la norma, que en tal sentido, lejos de vulnerar, desarrolla el postulado constitucional que propende al establecimiento de un orden justo (Preámbulo y artículo 2 C.P.) y realiza los principios de prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P.) y de acceso a la administración de justicia (art. 229 C.P.)<sup>[15]</sup>.”

Como consecuencia de la decisión de la Corte, un número considerable de personas, que venían afrontando procesos ejecutivos iniciados con anterioridad a diciembre de 1999, y que, después de aplicada la reliquidación y practicados los abonos previstos en la ley seguían con un saldo pendiente, acudieron ante los jueces a solicitar la terminación de los procesos y, ante la negativa de los jueces civiles, recurrieron al amparo constitucional.

El problema que se planteaba al juez constitucional tenía dos dimensiones: Por un lado, la puramente procesal, relacionada con la terminación de los procesos ejecutivos en curso; por el otro, una de perfiles más sustantivos, que tenía que ver con el saldo a cargo del deudor y con la manera como debía procederse frente al mismo.

La jurisprudencia constitucional, en sus consideraciones, privilegió el primero de los anteriores aspectos, y son muchas las sentencias en las que, al examinar casos planteados a la luz de lo dispuesto en la Ley 546 de 1999, se dispone que, como consecuencia de la aplicación de lo allí previsto, el proceso ejecutivo en curso debía darse por terminado, pero no adoptaron previsión alguna en relación con el saldo insoluto a cargo del deudor.

En efecto, tal como se puso de presente en la Sentencia T-495 de 2005, la hermenéutica constitucional en este campo, a partir de lo dispuesto en la Sentencia C-955 de 2000, y desarrollada luego en las Sentencias T-606 de 2003, T-701 de 2004, T-199, T-258 y T-282 de 2005, entre otras, señaló que en virtud del precitado párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos iniciados antes del 31 de diciembre de ese mismo año, que versen sobre créditos que cumplen las condiciones para ser beneficiarios del alivio ofrecido por la precitada ley (arts. 40 y 41), (i) debían ser suspendidos para que las entidades financieras procedieran a la reliquidación del crédito y, posteriormente, (ii) debían terminarse, ordenándose su archivo definitivo sin consideración adicional ninguna, ya que la única exigencia dispuesta en el precepto para la terminación y archivo fue la reliquidación de los créditos, que en todo caso, debía adelantarse, bien a petición de parte, o bien de oficio por el propio juez de la causa.

Esa terminación de los procesos ejecutivos en curso, puntualizó la jurisprudencia, debía producirse independientemente del hecho de que la reliquidación del crédito ordenada por la ley arrojara saldos insolutos a favor del acreedor y no hubiese acuerdo de reestructuración entre las partes. Precisó la jurisprudencia que “... *tal interpretación -la de ordenar la finalización de los procesos ejecutivos hipotecarios en curso a 31 de diciembre de 1999-, operaba sin perjuicio de la facultad reconocida por la propia ley al acreedor para iniciar un nuevo proceso ejecutivo ante la jurisdicción civil, en caso de que el deudor, una vez convertido y adecuado el respectivo crédito (del sistema UPAC al sistema UVR), no se avenga a su reestructuración (consecuencia de saldos insolutos) o incurra en una nueva mora. Tal como se sostuvo en la Sentencia C-955 de*

Bocagrande, Carrera 3ª # 8 – 06, Edificio Montelíbano, Piso 3º, Oficina 302. Tel: 6552206. Cel.

3106577250. E-MAIL: [paulomartelo09@gmail.com](mailto:paulomartelo09@gmail.com). E-mail: [aka111824@hotmail.com](mailto:aka111824@hotmail.com). Cel: 3103678283.

Cartagena – Colombia.

PAULO ENRIQUE MARTELO RODRÍGUEZ  
ABOGADO

2000 y en fallos posteriores de tutela (T-606 de 2003, T-701 de 2004 y T-282 de 2005), adecuado el título al sistema UVR, la nueva mora debe dar lugar a un proceso nuevo y, en ningún caso, acumularse al que se había iniciado anteriormente y que ha expirado por expreso mandato legal.<sup>[16]</sup>

En consonancia con lo anterior, la Corte expresó que *“... tratándose de los procesos ejecutivos hipotecarios en curso a 31 de diciembre de 1999, la decisión judicial de no darlos por terminados (...) constituye una clara vía de hecho por defecto sustantivo, no solo por ampararse en una interpretación equivocada del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, sino además, por no consultar el criterio hermenéutico fijado por la Corte Constitucional en las Sentencias C-955 de 2000, T-606 de 2003, T-701 de 2004, T-199 de 2005, T-217 de 2005, T-258 de 2005 y T-282 de 2005, entre otras.”*<sup>[17]</sup>

CONCLUSIÓN: Se debe revocar este auto debido a que lo argumentado por el juez de manera específica, sobre la utilización del crédito otorgado a mis clientes no tiene soporte en la ley, es una mera interpretación personal de la situación presentada, la ley no discrimina si mis clientes tienen derecho o no por que el dinero fue para la compra garantizar obligaciones personales, de la hipoteca, lo que se taca es el sistema y el aspecto omisivo del banco al no aportar la reliquidación del crédito.

PRETENSIONES.

1. Sírvase revocar este auto y Declarar la nulidad del mandamiento de pago y en consecuencia terminar el proceso de la referencia.
2. Levantar las medidas cautelares
3. Condenar en costas y perjuicios al demandante.
4. Si decide mantener incólume el mismo conceder la apelación del mismo.

ATENTAMENTE:



ALVARO ALEJANDRO MARTELO RODRIGUEZ  
CC 73.549.998.  
TP # 188.284 CSJ