

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN RAD: 2001-00054

Betin Montes Abogados Asociados <abogadosbetinmontes@gmail.com>

Mar 14/02/2023 4:12 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Sucre - Sincelejo <ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO.

E. S. D.

Ref.: RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN.

Proceso: Ejecutivo Hipotecario.

Demandante: Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda S.A.S. En liquidación Hoy Pablo Eduardo Álvarez.

Demandados: José Joaquín Corrales Martínez y otra.

Radicado: 2001-00054-00.

Cordial saludo.

En documento adjunto envío lo relacionado en el asunto de este correo.

--

Rosario Betin Montes

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO.

E. S. D.

Ref.: Recurso reposición y en subsidio el de apelación.

Proceso: Ejecutivo Hipotecario.

*Demandante: **Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda S.A.S. en liquidación hoy Pablo Eduardo Álvarez.***

*Demandados: **José Joaquín Corrales Martínez y otra.***

*Radicado: **2001-00054-00.***

ROSARIO MERCEDES BETIN MONTES, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada legal y profesionalmente como registra al pie de mi respectiva firma, conocida de autos en el proceso de la referencia, comedidamente me permito interponer **recurso de reposición y en subsidio el de apelación** frente a la providencia del 08 de febrero de 2023, notificada por estado N° 12 del 09 de febrero de 2023, de conformidad con las siguientes consideraciones:

Disentimos de la decisión que se adoptó en el presente asunto como quiera que hemos notado un estudio somero a cada uno de los escritos a través de los cuales se ha venido insistiendo en la terminación de este proceso y el levantamiento de las medidas cautelares, en atención al desconocimiento del precedente jurisprudencial aplicado por las altas Cortes para los créditos de vivienda, principalmente cuando el único ítem que se ha analizado es el relativo a que este coercitivo fue iniciado después del 31 de diciembre de 1999, confundiendo evidentemente los escenarios en los cuales es procedente nuestra petición y la aplicación misma del precedente jurisprudencial. Efectivamente la ley de vivienda dispuso que para los créditos vigentes a 31 de diciembre de 1999, que se encontraban en mora y con proceso ejecutivo iniciado, se dispuso que dentro de los 90 días siguientes a la entrada en vigencia de esa norma, previa suspensión del proceso, el deudor podía acogerse a la reliquidación del crédito. Si dentro de ese plazo, el deudor acordaba con la entidad acreedora la reliquidación de su obligación, el proceso se debía dar por terminado y archivado, asimismo en los eventos que no se aportaran reliquidación y reestructuración del crédito operaba dicha terminación de manera inmediata.

No obstante, a pesar de que este coercitivo no se inició antes de la fecha que señala este despacho, no significa ello que los derechos de mis clientes no se hayan vulnerado o desconocido y por ende no se les pueda aplicar el precedente que hacemos mención, toda vez que en **Sentencia T – 822 de 2003** se puntualizó que tanto la **redenominación, reliquidación y reestructuración** del crédito se debía poner en conocimiento del deudor para que tuviese la oportunidad de controvertir las decisiones relativas a su crédito para que se garantizara el **derecho a la información y al debido proceso**, postura reiterada en **Sentencias T-212 de 2005, T-028 de 2008 y T-346 de 2015** las cuales fueron citadas textualmente en cada uno de nuestros memoriales. Deviene de lo anterior, que no solo es verificar de cuando data este asunto, también es necesario para el juez de conocimiento verificar que el deudor tuvo la oportunidad o no de conocer, controvertir y ejercer activamente su defensa durante el proceso de redenominación, reliquidación y reestructuración, lo cual **nunca** sucedió en el presente asunto toda vez que ni la reliquidación ni la reestructuración del crédito se realizó, así como tampoco obra prueba en el plenario que demuestre que los deudores se les comunicó de manera clara y exacta el cambio que sufría su crédito, el derecho que les asistía para que se les reeliquidara

y reestructurara su obligación; de tal suerte que ese imperativo se debía agotar **antes** de iniciar el presente proceso y sobre el particular no se ha vislumbrado pronunciamiento alguno a pesar de nuestra asidua insistencia, siendo precisamente la notificación a los deudores de la redenominación, reliquidación y reestructuración del crédito la que echamos de menos y que no permitían y no permiten que esta acción continúe su trámite por desconocer el precedente jurisprudencial sobre este tema y consecuentemente derechos fundamentales como **el debido proceso, la buena fe y la vivienda digna**; precedente que reiteramos han venido siendo aplicado por despachos judiciales de este distrito judicial como en reciente caso por parte del mismo Tribunal Superior de Distrito Judicial de Sincelejo en providencia del 25 de enero de 2023 cuyo copia digital anexamos, donde confirmó la terminación de un proceso de similares características por dichas falencias, esbozando lo siguiente:

“Bajo este panorama, en ausencia de probatorio alguno que demuestre la efectiva notificación al deudor de la reliquidación y redenominación del crédito, conlleva a concluir que la entidad demandante no podía iniciar actuación judicial alguna conforme a los planteamientos jurisprudenciales, esto es, no podía promover el presente proceso ejecutivo. En este orden, la terminación del proceso es la consecuencia jurídica que corresponde, dada la irregularidad procesal puesta de presente”.

Con base en todo lo expuesto muy respetuosamente me permito solicitarle se revoque la decisión objeto de reproche y en su lugar se acojan nuestras peticiones. En la eventualidad de confirmar su decisión solicitamos subsidiariamente nos conceda recurso de apelación por tratarse de una solicitud a través de la cual se buscaba en principio la terminación del proceso y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares, peticiones que fueron negadas por lo cual se ajusta la providencia objeto de alzada a lo señalado en el numeral 8° del artículo 321 del C.G.P. Adicionalmente el recurso se encuentra debidamente sustentado, acorde y dentro del término señalado en el artículo 322 ibídem.

Cordialmente,



ROSARIO MERCEDES BETIN MONTES
C.C. N° 51.792.520 de Bogotá
T.P. N° 57.673 del C.S. de la J.



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE SINCELEJO**
Sala Civil – Familia – Laboral

Magistrada ponente
CLAUDIA PATRICIA PIZARRO TOLEDO

Sincelejo, veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Referencia : EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante : BANCO GRANAHORRAR / BBVA POR ABSORCIÓN /
ALIANZA KONFIGURA ACTIVOS ALTERNATIVOS /
PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C KONFIGURA.
Demandado : NESTOR ANTONIO ALCOCER VERGARA
Consecutivo : **70001310300220030006301**

ASUNTO PARA TRATAR

Procede esta Magistratura a resolver el recurso de apelación interpuesto por el extremo activo contra el auto de calendas 16 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo - Sucre, que ordenó la terminación del proceso y en consecuencia el levantamiento de las medidas cautelares dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por el BANCO GRANAHORRAR contra NESTOR ANTONIO ALCOCER VERGARA.

ANTECEDENTES

El BANCO GRANAHORRAR / BBVA POR ABSORCIÓN / ALIANZA KONFIGURA ACTIVOS ALTERNATIVOS / PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C KONFIGURA promovió proceso ejecutivo con título hipotecario contra Néstor Antonio Alcocer Vergara, para que se librara mandamiento de pago por el saldo insoluto de \$33.897.623.37, equivalentes a 257.275,6289 UVR vigentes al momento de la presentación de la demanda, contenido en el título valor pagaré No. 910-9 de 14 de julio de 2001; más los intereses moratorios e intereses corrientes.

Emitido el auto de fecha 31 de marzo de 2006, en virtud del cual se ordena seguir adelante la ejecución, el actor presentó liquidación del crédito y avalúo comercial del bien inmueble hipotecado. Posterior el Juez de instancia aprobó el avalúo comercial presentado por la parte ejecutante y señaló el día 12 de octubre de 2021¹, para realizar diligencia de remate del inmueble cautelado.

Ante el fallecimiento del ejecutado, su compañera permanente señora MARIA VICTORIA LOZANO GUTIERREZ interpuso recurso de reposición² contra el referido auto de 11 de agosto de 2021, arguyendo que el proceso se ha tramitado desconociendo el precedente jurisprudencial establecido para los créditos de vivienda otorgados antes de la expedición de la ley 546 de 1999, que obliga al acreedor a reliquidar y reestructurar la obligación de común acuerdo con el deudor, lo cual, a su juicio, es requisito necesario para continuar con el trámite de la referencia.

Agregó que, el cartular se ha tramitado hasta esa etapa procesal pese a adolecer de falencias insubsanables, toda vez que la reliquidación y reestructuración del crédito es requisito para la exigibilidad de la obligación, tanto para la entidad financiera acreedora como para sus cesionarios.

Agregó que, si bien dentro de la referencia fue proferido auto de seguir adelante la ejecución, no es impedimento para que el Juzgado subsane las falencias de las que adolece y decrete la terminación del proceso como quiera que, a su juicio no se pueden mantener incólumes unas providencias que van en contravía de la Carta Política.

AUTO IMPUGNADO

Mediante auto del 16 de septiembre de 2021³, el Juzgado de instancia reconoció a la señora MARIA VICTORIA GUTIÉRREZ como sucesora

1 Folios 235- 238 C. Parte Virtual 2

2 Folios 239 – 246 C. Parte Virtual 2

3 Folios 399- 415 C. Parte Virtual 2

procesal del señor NESTOR ANTONIO ALCOCER VERGARA, decretó la terminación del proceso, ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo del inmueble objeto de la garantía y la entrega del bien por parte del secuestre.

La decisión se sustentó en que, la litis se inició con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, por lo que era imperioso que el crédito de vivienda se reliquidara y reestructurara con el consentimiento del deudor, garantizando la publicidad y el debido proceso y, en caso de oposición por parte del deudor, acudir a la jurisdicción ordinaria para resolver la controversia, tal como lo establece la ley 546 de 1999 y la jurisprudencia constitucional.

Continuó considerando que, si bien la parte ejecutante aportó el título valor contentivo de la obligación con el lleno de los requisitos para prestar mérito ejecutivo, pues contiene una obligación *clara, expresa y exigible*, también es cierto que al proceso no fue aportada la evidencia de que la reliquidación y la redenominación le fuere notificada al deudor, tampoco si éste expresó el consentimiento y/o aceptación a la misma. Agregó que, tampoco existe en el plenario la evidencia de la reestructuración de la obligación, elementos que debían ser aportados junto al título valor -Pagaré- y la hipoteca por tratarse de un título complejo.

En esa línea señaló que, la entidad bancaria realizó la reliquidación unilateral del crédito sin ponerla en conocimiento del deudor, desatendiendo el precedente jurisprudencial esbozado por la Corte Constitucional, en ese orden no es viable la ejecución de la obligación.

Por último, consideró que si bien la parte ejecutada no ha solicitado la terminación del proceso de manera directa y autónoma, toda vez que no impugnó el mandamiento de pago ni el auto de seguir adelante la ejecución, también lo es, que varias veces ha presentado la terminación indirecta de la referencia *-incidente de nulidad por violación al debido proceso, objeción a la liquidación del crédito y a través de recurso de reposición contra el proveído que fijó fecha para remate del inmueble-*

Empero, el Despacho interpreta esta última actuación como una solicitud directa de terminación del proceso.

RECURSO

Inconforme con la decisión de 16 de septiembre de 2021 que decretó la terminación del presente proceso y el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro, la entidad bancaria ejecutante la apeló, discutiendo que:

Los títulos ejecutivos base de la ejecución contentivo de la obligación ha sido examinado en varias oportunidades por el Juzgado, iniciando con el auto que libró mandamiento de pago posterior, en auto de 30 de mayo de 2003 que aceptó la sustitución de la demanda y libró nuevo mandamiento ejecutivo continuo; con el proveído de 31 de marzo de 2006 que ordenó seguir adelante la ejecución y el auto de 27 de junio de 2019 que resolvió negativamente la nulidad promovida por la parte pasiva. Indicando que en esos exámenes, se determinó que los títulos cumplían con los presupuestos de exigibilidad por contener una obligación clara, expresa y exigible.

Anexó que, la entidad demandante cumplió con los requisitos del artículo 38 de la ley 546 de 1999, esto es, la reliquidación del crédito y su conversión de UPAC al UVR, obteniendo una disminución de \$3.906.506 que fue aplicado retroactivamente al crédito al 1º de enero de 2000, aportándose la certificación a la litis.

Expuso, que se encuentra acreditado dentro del litigio que el demandado NESTOR ANTONIO ALCOCER VERGARA se encontraba al día con la obligación a 1º de enero de 2000 y luego de la reliquidación incurrió en mora a partir de 4 de julio de 2001, por lo que no es aplicable lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 546 de 1999. Así, para la fecha de promulgación de la referida ley no había iniciado el presente trámite. Insiste que, la sentencia SU-813 de 2007, determina que lo previsto en el párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 está orientado para los procesos ejecutivos con títulos hipotecarios vigentes a 31 de diciembre de 1999 y no a los procesos promovidos con posterioridad, tal como es el

presente caso. Y que, en cuanto a la notificación al deudor de la reliquidación del crédito, éste conocía tal reliquidación como quiera que continuara realizando los pagos a su deuda después de efectuada aquella, lo que a su parecer, se traduce en una forma de aceptación del proceso de reestructuración del crédito realizado por BANCO GRANAHORRAR.

CONSIDERACIONES

El problema jurídico se centra en determinar si dentro del plenario existe probatorio que demuestre que la entidad demandante BANCO GRANAHORRAR absorbida posteriormente por BBVA POR ABSORCION notificó al demandado NESTOR ANTONIO ALCOCER VERGARA (Q.E.P.D) de la reliquidación del crédito hipotecario, siendo sucedido procesalmente por la señora MARIA VICTORIA LOZANO. En caso negativo, determinar si tal falencia es causal de terminación del proceso conforme con lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y del precedente jurisprudencial constitucional.

Esta Magistratura, se pronunciará exclusivamente respecto de lo que es materia del recurso de acuerdo con lo establecido en los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso.

La exigencia de pago por vía ejecutiva de los títulos valores está sujeta a que el título base de la ejecución para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en él se incorpora, llene los requisitos generales y particulares para su validez y exigibilidad.

El Código de Comercio Colombiano prescribe como requisitos generales de validez de los títulos valores que: *i) contenga la mención del derecho que en él se incorpora, esto es, que la obligación sea clara y expresa; y ii) que contenga la firma de quien lo suscribe o lo crea.*

En los requisitos particulares de los títulos valores- Pagarés-, es pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 709 del Código de Comercio: *i) la promesa incondicional de una suma determinante de dinero; ii) el nombre del beneficiario o la persona a quien deba hacerse el*

pago; iii) la indicación de si será pagadero a la orden o al portador; y iv) la forma de vencimiento.

Descendiendo al caso concreto, se avizora que el título valor contentivo de la obligación dineraria de la que se reclama su pago, cumple con los requisitos de validez y exigibilidad, conforme al artículo 624 y 709 de la Codificación Comercial. Aunado que la entidad ejecutante relató en los hechos de la demanda que el ejecutado se encontraba en mora de diecinueve (19) cuotas, abriendo paso a extinguir el plazo.

Ahora, atendiendo que de la presente obligación se desprende un crédito de vivienda del Sistema de Unidad de Poder Adquisitivo Constante – UPAC, es imperioso hacer las precisiones del caso.

La Corte Constitucional mediante sentencia C-700 de 1999 declaró la inexecutable de los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 134, 135, 136, 137, 138, 139 y 140 del Decreto 663 de 1993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero- que estructuraban el Sistema UPAC. Posteriormente, mediante sentencia C-747 de 1999, declaró la inexecutable del artículo 121 del mismo canon.

La Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 reguló la financiación de vivienda y otros aspectos, disponiendo que: *i) todos los créditos pactados en el sistema UPAC, serían red denominados de manera automática a UVR, es decir, la fórmula de actualización de las cuotas de crédito quedaría nuevamente ligada al incremento del IPC; ii) el deudor tenía la facultad de determinar las condiciones de su crédito, pudiendo optar por pactarlo en pesos; iii) para los nuevos créditos, la primera cuota debía ajustarse conforme a los ingresos del deudor; iv) los deudores podrían realizar pagos anticipados que permitieran disminuir el tiempo pactado o el número de cuotas sin que ello generara penalidades; v) la cláusula aclaratoria podía aplicarse únicamente dentro de procesos judiciales; y vi) se prohibió la presunción de intereses moratorios y en el supuesto de pactarse, su monto máximo solo sería el equivalente al 1.5 de los intereses corrientes pactados.*

Asimismo, estableció cuatro escenarios:

1. *El pago de los créditos antes de la entrada en vigor de la ley, caso en el cual, a los deudores no les era aplicado los alivios dispuestos en la referida norma.*
2. *Para los créditos vigentes al 31 de diciembre de 1999, que no se encontraran en mora ni con proceso ejecutivo iniciado, se dispuso que los deudores tuvieran derecho a la reliquidación de su crédito y a que las sumas pagadas a la fecha de la reliquidación se abonaran a la deuda.*
3. *Para los créditos que se encontraban vigentes a 31 de diciembre de 1999, y estuvieren en mora, pero sin proceso ejecutivo iniciado, la ley dispuso que los deudores tendrían derecho a la reliquidación del crédito y a los beneficios del gobierno desembolsados a través de FOGAFIN, que le permitieren ponerse al día con el crédito.*
4. *Para los créditos vigentes a 31 de diciembre de 1999, que se encontraban en mora y con proceso ejecutivo iniciado, se dispuso que dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigor de la ley, previa suspensión del proceso, el deudor podía acogerse a la reliquidación del crédito. Si dentro de ese plazo, el deudor acordaba con la entidad acreedora la reliquidación de su obligación, el proceso se debía dar por terminado y archivado.*

A renglón seguido, la Corte Constitucional en sentencia C-955 de 2000, protegió el derecho a una vivienda digna y estableció lineamientos en el procedimiento de redenominación y reliquidación de los créditos del sistema UPAC. Así, en sentencia T-606 de 2003, reiteró que los procesos ejecutivos vigentes a 31 de diciembre de 1999 debían ser suspendidos a fin de permitir la reliquidación de la obligación y una vez ocurrida, el litigio debía terminar y archivarse por ministerio de la ley puntualizando:

"El párrafo 3° del artículo 42 no estableció una modalidad de terminación por pago total de la obligación, la que existía y siempre ha existido en el ordenamiento, sino la finalización de los de los procesos ejecutivos en curso por ministerio de la ley, sin consideración al estado del mismo, ni la cuantía del abono especial, como tampoco de "las gestiones" del deudor para cancelar las cuotas insolutas del crédito"

(...)

No sobra advertir, al respecto, que la finalización de los procesos en curso, en los términos del párrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, es una modalidad especial en cuanto da lugar a la terminación de los procesos sin efectos de cosa juzgada material y sin novar la obligación, por disposición expresa de la ley.

(...)

En suma, una vez concluido el trámite de la reliquidación del crédito, los procesos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, iniciados para hacer efectivas obligaciones hipotecarias convenidas en UPACS, terminaron por ministerio de la ley, pero una vez adecuados los documentos contentivos de la obligación dichos procesos pudieron haberse iniciado nuevamente, esta vez para solucionar créditos convenidos en UVR(s); si el deudor no convino en la reestructuración del crédito o incumplió la convenida, a fin de satisfacer efectivamente al acreedor”

A lo anterior, en sentencia T-822 de 2003, puntualizó que en el trámite de redenominación y reliquidación de los créditos pactados en UPAC, la entidad financiera debía poner en conocimiento del deudor todas las decisiones para darle a este la oportunidad de controvertir las decisiones sobre su crédito en las que no estuviere de acuerdo. Señaló que, en caso de existir controversia por parte del deudor frente al procedimiento de redenominación y reliquidación del crédito por la entidad acreedora, debía resolverse por la Superintendencia Bancaria. Postura reiterada en sentencia T-212 de 2005.

Ahora, para el caso en concreto el presente proceso ejecutivo inició con posterioridad a 31 de diciembre de 1999 -17 de marzo de 2003-, siendo relevante establecer las obligaciones que tenían las entidades financieras para los procedimientos de reliquidación y reestructuración de la obligación antes de promover la litis.

Para los procesos ejecutivos iniciados con posterioridad a esa data, la Corte Constitucional ha establecido que es deber de las entidades financieras acreedoras informar a los deudores la redenominación y estructuración de los créditos pactados en unidad UPAC, para garantizar al derecho a la información y al debido proceso, en desarrollo de lo preceptuado en los artículos 20 y 21 de la ley 546 de 1999. Así, en sentencia T-028 de 2008 puntualizó:

"No obstante, la Corte ha manifestado que si bien la redenominación de los créditos opera por ministerio de la ley, para su efectiva realización es necesario que la entidad financiera informe plenamente al créditohabiente sobre las condiciones de la obligación y los efectos de la redenominación, con el fin de garantizar a los deudores el principio de publicidad y el derecho a la información y de adecuar las actuaciones de las partes contrayentes a los principios de buena fe y confianza legítima, de suerte que las decisiones que se tomen en vigencia del contrato y que tengan efectos sobre el mismo no puedan ser adoptadas de forma unilateral, de manera que no se alteren las condiciones respecto de las cuales concurrió la voluntad de las partes para el perfeccionamiento de la relación contractual que los rige.”

En sentencia T-346 de 2015, el máximo órgano constitucional reiteró lo decantado sobre la debida notificación al deudor del proceso de redenominación del crédito en unidad UPAC, señalando:

"En este entendido y teniendo en cuenta diversos pronunciamientos de esta Corte, en la sentencia T-207 de 2006 se fijaron unos requisitos que debían cumplirse en los procedimientos de adecuación de los créditos de vivienda pactados en UPAC a UVR con el fin de no desconocer principios jurídicos esenciales y mucho menos, vulnerar los derechos fundamentales de los deudores. Así, se señaló al respecto:

"(i) Los acreedores financieros, en razón de la posición dominante en la que se encuentran frente a los deudores hipotecarios, tienen el deber de informar previamente y de manera clara, precisa y comprensible sobre cualquier tipo de cambio a realizarse sobre un crédito de vivienda, a fin de que el deudor cuente con la oportunidad de ejercer sus derechos frente a la eventual modificación.

(ii) De no contar con el consentimiento del deudor para efectuar el cambio sobre las condiciones en que fue pactado el crédito inicialmente, a la entidad financiera acreedora corresponde acudir ante el juez competente para que sea éste quien solucione la controversia planteada, sin que, de ninguna manera, le resulte válido definirla a favor de sus propios intereses.

(iii) La pretermisión del procedimiento de información del deudor hipotecario, por parte de la entidad acreedora, a fin de obtener su consentimiento previo para modificar el crédito, afecta los principios de la confianza legítima y la buena fe, como quiera que la suscripción de un contrato permite a las partes confiar en que el mismo se cumplirá tal y como fue pactado y que no sufrirá alteraciones provenientes de ninguna de las partes.

(iv) Así mismo, las modificaciones unilaterales que recaigan sobre las condiciones iniciales en que haya sido pactado un crédito de vivienda configuran una clara violación del derecho al debido proceso, por desconocimiento del debido proceso."

Adicionalmente, en sentencia T-899 de 2006 la Corporación enfatizó que esta obligación de informar no podía limitarse a una labor netamente formal, sino que debía llevarse a cabo "con tal exactitud, minuciosidad y claridad que permitiera que sus clientes tuvieran pleno y oportuno conocimiento de los mismos, garantizando así el total respeto de sus derechos al debido proceso y de defensa, respetándose de igual manera los principios de buena fe y confianza legítima, así como también permitiendo la total transparencia y seguridad jurídica que se requiere frente a toda actuación jurídica".

Con estas condiciones o requisitos, lo que se persigue es proteger los derechos al debido proceso y a la información, así como a los principios de la buena fe y confianza legítima de los deudores en los cambios que se realicen de sus créditos de vivienda. El incumplimiento de este deber, "será justificación suficiente para que los deudores en dichos créditos hipotecarios acudan a la acción de tutela, en vista de la vulneración de sus derechos fundamentales, como consecuencia de las modificaciones inconsultas que se han efectuado en sus obligaciones financieras".

De manera que les corresponde a las entidades financieras informar, previo a cualquier actuación, de forma clara, precisa y comprensible, al deudor, sobre las modificaciones que se necesiten para adaptar su obligación crediticia a las nuevas condiciones legales, con el propósito de que pueda presentar reclamos o

recursos pertinentes e interactúe en la toma de la decisión. *Esto no impide que, en caso de que el deudor no acepte, la entidad financiera acuda al juez competente para dirimir el conflicto contractual.*

Así las cosas, aunque a partir de la Ley 546 de 1999 las entidades financieras tenían que modificar las condiciones contractuales de los créditos de vivienda de largo plazo con el fin de hacer menos gravoso su pago, dichos cambios debían ser informados a los deudores con antelación, de manera clara, comprensible, cierta, suficiente y oportuna. No obstante, no es suficiente con la notificación que haga la entidad al deudor sobre la redenominación de su crédito, sino que es necesario el consentimiento de éste, con el fin de no afectar los principios de buena fe y confianza legítima o en su defecto, la decisión del juez competente. (negritas propias)

Del compendio jurisprudencial expuesto, se colige que para aquellos créditos hipotecarios pactados en unidad UPAC, es requisito *sine qua non* antes de promover el proceso ejecutivo, que las entidades financieras realicen la redenominación y reliquidación del crédito como lo ordena la ley 546 de 1999 y le comunique al deudor de la manera más clara y exacta posible sobre los cambios introducidos a su crédito después de tales procedimientos.

Descendiendo al Sub judge, se avizora que la entidad actora promovió el presente proceso ejecutivo el 17 de marzo de 2003, aportando el pagaré No. 910-9 del 14 de noviembre de 1997 contentivo de la obligación crediticia, copia de escritura pública No. 1393 del 8 de octubre de 1997 que otorgó la garantía hipotecaria, folio de matrícula inmobiliaria No. 340-62969, copia del certificado de valores UVR para el mes de marzo de 2003 expedida por el Banco de la República, Certificado de Intereses expedido por la Superintendencia Bancaria, Formato de reliquidación del crédito, certificado de reliquidación y conversión de UPAC a UVR.

Así, dentro del examine posterior al mandamiento de pago⁴ proferido por el Juez de conocimiento, la actora sustituyó la demanda⁵, variando sus pretensiones respecto de los extremos temporales de los intereses moratorios, dilucidando dentro del acervo probatorio del plenario no reposar demostrativo u elemento de convicción que dé cuenta que la entonces entidad demandante BANCO GRANAHORRAR, haya notificado al señor NESTOR ANTONIO ALCO CER VERGARA de la

4 Folios 31-32 Cuaderno Principal 1.

5 Folios 33-37 Cuaderno Principal 1.

reliquidación y redenominación o conversión del crédito de UPAC a UVR, ni que este último la haya aceptado, confirmando el dicho del gestor apelante cuando señaló en el recurso de alzada que se presumía que el ejecutado ALCO CER VERGARA conocía el proceso de reliquidación de su crédito toda vez que siguió pagando las cuotas del crédito aun después del procedimiento.

Bajo este panorama, en ausencia de probatorio alguno que demuestre la efectiva notificación al deudor de la reliquidación y redenominación del crédito, conlleva a concluir que la entidad demandante no podía iniciar actuación judicial alguna conforme a los planteamientos jurisprudenciales, esto es, no podía promover el presente proceso ejecutivo. En este orden, la terminación del proceso es la consecuencia jurídica que corresponde, dada la irregularidad procesal puesta de presente.

Colofón de todo lo expuesto, esta Magistratura, confirmará el proveído apelado de 16 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo.

Costas estarán a cargo de la entidad apelante, dado el sentido desfavorable del recurso.

En mérito de lo expuesto, **LA MAGISTRADA DE LA SALA CIVIL FAMILIA LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SINCELEJO,**

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido el 16 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo.

SEGUNDO: COSTAS en esta instancia a cargo del recurrente. Como agencias en derecho se fija la suma de 950.000 para que sean incluidas en la liquidación de costas que practique en su oportunidad el Juzgado de origen.

TERCERO: Ejecutoriado el presente proveído Devuélvase el expediente al juzgado de origen **DÉSELE** salida a través del aplicativo TYBA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned above the printed name.

CLAUDIA PATRICIA PIZARRO TOLEDO
Magistrada