

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE (R)**

E. S. D.

**Jesús Aurelio Triana Góngora**, mayor de edad y vecino de Ibagué, identificado con C.C. No. 14.215.420 de Ibagué, con correo electrónico [jesusa1952@yahoo.com](mailto:jesusa1952@yahoo.com), con todo respeto manifiesto a usted que en ejercicio del derecho de tutela consagrado en el Art. 86 de la Carta Política y reglamentado por el Decreto 2591 de 1991, mediante este escrito interpongo acción de tutela contra el señor **Juez Décimo Civil Municipal de Ibagué**, en su condición de Juez Ad-quo dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por Cisa S.A. en mi contra que viene cursando ante dicho Despacho judicial (Rad.726/2007), por la vulneración de los derechos fundamentales del debido proceso, de la igualdad, de la seguridad jurídica y del acceso a la recta administración de justicia, y consecuentemente, el derecho fundamental de la vivienda digna que me asisten, al no haber accedido hasta este momento a la entrega del inmueble de mi propiedad, acción que fundamento en los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

1. Estando en plena vigencia el denominada sistema UPAC, celebré contrato de mutuo comercial con el Banco Central Hipotecario BCH, por la suma de veintidós millones de pesos (\$22.000.000), para adquirir mi propia vivienda, suscribiendo para tal efecto el pagaré en blanco No. 25005704-1 por dicho valor de fecha 24 de noviembre de 1994, con su respectiva carta de instrucciones para su llenado, comprometiéndose a cancelarlo en 180 cuotas mensuales consecutivas, reconociendo como tasa de interés del 12% efectiva anual reajutable más la tasa variable correspondiente a la corrección monetaria. Para mayor garantía de la entidad prestamista, constituí gravamen hipotecario de primer grado a su favor mediante escritura No. 299 del 21 de abril de 1994, suscrito ante la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, la cual fue inscrito en el folio de matrícula No. 350-0010735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. Posteriormente la entidad acreedora cedió éste crédito hipotecario a Cisa S.A., quien es el actual acreedor hipotecario.

2. Una vez desembolsado el crédito hipotecario, empecé a cancelar el valor de las cuotas mensuales a que me obligué, hasta cuando el valor de las mismas superó totalmente mis ingresos, dando lugar a que en el año 2007, Cisa S.A. promoviera acción ejecutiva hipotecaria en mi contra ante el Juzgado Décimo Civil Municipal de Ibagué (Rad.726/2007), presentando como título ejecutivo, únicamente el pagaré suscrito al momento del desembolso y la primera copia de la escritura de hipoteca No. 299 relacionada en el hecho anterior suscrita ante la

Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, sin tener en cuenta que era además su obligación acreditar y probar la reestructuración del saldo real de capital que presentaba el crédito objeto de ejecución a fecha 31 de diciembre de 1999 tal como lo determinaba el Legislador en el art. 42 de la Ley 546 de 1999, por ser un título complejo. Infortunadamente sin el lleno de éste requisito esencial establecido en la Ley para títulos ejecutivos complejos, el señor Juez Ad-quo, decretó mandamiento de pago en mi contra el día 02 de abril de 2008, en el cual se me ordenaba pagar el valor de las cuotas en mora y el saldo insoluto de capital que presentaba la obligación hipotecaria a dicha fecha haciendo uso para tal efecto de la cláusula aceleratoria que hacía parte del pagare suscrito.

3. Una vez notificado del mandamiento de pago proferido en mi contra, propuse excepciones de mérito encaminadas a dejar sin piso jurídico dicho mandamiento, las cuales fueron desechadas por el Ad-quo en sentencia de primera instancia el día 06 de julio de 2012, en la cual se declaraban infundadas las excepciones de mérito presentadas; se ordenaba seguir adelante la ejecución; se ordenaba el avalúo y remate del bien perseguido; se ordenaba la presentación de la liquidación del crédito y se condenaba en costas a la parte demandada.

4. Habiéndose continuado el trámite procesal, una vez se presentó la liquidación del crédito por la parte actora, por intermedio de mi apoderado solicité se ejerciera "**control de legalidad**" de todo el trámite procesal evacuado hasta ese momento procesal, por considerar que dicho trámite era totalmente ilegal al no haberse acreditado ni probado por parte de la entidad ejecutante, la reestructuración del saldo real de capital que presentaba la obligación hipotecaria objeto de cobro ejecutivo a fecha 31 de diciembre de 1999, la cual infortunadamente fue denegado en auto de fecha 30 de enero de 2017, bajo argumentos que reñían totalmente con el precedente judicial contenido en las sentencias **STC-2670 de 2015; STC-1145 de 2015; STC-00180 de 2015; SC-20447 de 2017; STC-14779 de 2019; STC-9367 de 2019; STC-217 de 2020; STC-5248 de 2021** proferidas por la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia y demás sentencias conexas, que determinaron que en un proceso ejecutivo hipotecario como el relacionado anteriormente, al no acreditarse ni probarse dicha reestructuración, no podía haberse decretado el mandamiento de pago solicitado, y sí éste ya se encontraba en curso, no podía proseguir.

5. Frente a ésta situación tan delicada ante el peligro inminente de perder mi vivienda por vía de remate, promoví acción de tutela ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ibagué contra el mismo Juez accionado dentro de la presente acción constitucional, para que se me protegieran mis derechos fundamentales del debido proceso, la igualdad, la seguridad jurídica y la recta administración de justicia, y el más importante, el derecho a la vivienda digna, acción

constitucional que luego de su trámite normal fue denegada por el Ad-quo. Habiendo sido impugnado el fallo de primera instancia, correspondió a la Sala Civil del Tribunal Superior de Ibagué resolver dicho recurso (Rad. 41/2017), la cual, en sentencia de fecha 29 junio de 2017 revocó el fallo de primera instancia, protegiéndose de esa forma los derechos fundamentales alegados, ordenando dejar sin efecto todo el trámite procesal evacuado hasta ese momento procesal incluyendo el mandamiento de pago proferido en el año 2007, ordenando que se le concediera a la entidad ejecutante el término de 05 días para subsanar la demanda ejecutiva hipotecaria adjuntando la reestructuración requerida, lo que no pudo hacer por cuanto la misma nunca se realizó.

6. Una vez notificada la sentencia de tutela se segunda instancia, el Despacho Ad-quo acató la decisión tomada dentro de la misma, otorgándosele a la entidad ejecutante el término de 05 días para que subsanara la demanda, lo que no hizo, dando lugar a la terminación de la acción ejecutiva hipotecaria de la referencia, por cuanto la entidad ejecutante no pudo acreditar ni probar la reestructuración del saldo real de capital que presentaba la obligación objeto de ejecución a fecha 31 de diciembre de 1999, ordenándose además, la cancelación de las medidas cautelares ordenadas y practicadas. Fue el final del proceso ejecutivo hipotecario promovido en mi contra.

7. Una vez en firme todo lo anterior, procedí a solicitarle al Despacho accionado que se me entregara el inmueble de mi propiedad totalmente libre y ajeno a cualquier situación que impidiera mi derecho de disposición del mismo, petición que fue resuelta positivamente en auto de fecha 16 octubre de 2019, habiéndose fijado el día 10 de marzo de 2020 para proceder a realizar la entrega. Llegada dicha fecha y hora señalada, el Despacho accionado se trasladó al inmueble objeto de entrega, y una vez dentro del mismo, fue alinderado en legal forma, sin que los ocupantes del mismo hubieran hecho ningún tipo de oposición, habiéndosele concedido a los mismos un término corto para que procediera la entrega.

8. Llegada la fecha y hora señalada mediante auto del 10 de marzo de 2020, el despacho Ad-quo accionado, bajo el argumento de que los ocupantes del inmueble de mi propiedad habían promovido demanda de pertenencia sobre el mismo ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué (Rad. 03/2020), aplazó la diligencia de la continuación de la entrega programada para dicho día, por considerar el señor Juez Ad-quo accionado que mientras no se resolviera la demanda de pertenencia promovida por los ocupantes, no procedía la entrega. Tengo entendido que al dejarse sin efecto todo el trámite procesal evacuado dentro del proceso ejecutivo hipotecario que nos ocupa (Rad. 726/2007), las cosas se retrotraen al momento en promoverse la demanda ejecutiva. Luego, si la diligencia de secuestro se cayó, era obligación

del Ad-quo accionado devolverme el inmueble como lo ordena la Ley. Es así que mi apoderado solicitó fijación de nueva fecha y hora para continuar la diligencia, estableciéndose el día 13 de agosto de 2018 2:30 p.m. para realizar la misma, pidiendo el Juzgado Ad-quo la colaboración de la policía para la práctica de la misma. Llegado el día señalado se realizó la diligencia de entrega, sin que los ocupantes del predio hubiesen hecho algún tipo de oposición para que no procediera la misma, suspendiéndose la diligencia para continuarla en nueva fecha, mientras los ocupantes la desocupaban. A partir de ese momento, mi apoderado solicitó nueva fecha para continuar la diligencia, habiéndose fijado para el día 21 de febrero de 2019. Llegada ésta fecha, se suspendió la diligencia por estar en curso presunto proceso de pertenencia del inmueble promovida por la ocupante del predio, demanda que no tiene absolutamente nada que ver con la orden de entrega del mismo. Posteriormente ante nueva petición de mi apoderado, se fijó el día 26 de septiembre de 2019 la continuación de la misma. Llegada ésta nueva fecha, nuevamente se suspendió la entrega, fijándose como nueva fecha para continuar la entrega el día 10 de marzo de 2020, fecha en la cual yo confiaba en que se me restituyera mi vivienda. Sin embargo, llegada ésta última fecha, el Despacho accionado nuevamente suspendió la continuación de la entrega, precisamente por estar en curso la nueva demanda de pertenencia, situación anómala e ilegal que aún subsiste. Es más, en memoriales presentados los días 20 de abril de 2021 y 15 de febrero de 2022 sobre la continuación de la entrega del predio, el Despacho accionado, o se ha abstenido de practicarla, o simplemente ni siquiera se pronuncia sobre la fijación de nueva fecha a pesar de haberse solicitado desde el día 15 de febrero de 2022, vulnerándose de esa forma el debido proceso que como derecho fundamental me asiste.

9. La demanda de pertenencia a que se hizo referencia en el hecho anterior, fue presentada por Maria Alinxon - Franco Orozco en representación del ocupante Nelson -Viña Villarreal ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué el día 14 de enero de 2020, siendo admitida el 06 de febrero del mismo año. Posteriormente se archivó la misma el día 08 de abril de 2021, por haberse presentado de mí parte memorial al señor Juez Ad-quo memorial en el cual se le daba a conocer que dicho ocupante no tenía ningún derecho para estar en el mismo por ser invasor violento.

### **VIA DE HECHO: VIOLACION AL DEBIDO PROCESO Y DEMÁS DERECHOS FUNDAMENTALES ALEGADOS**

Se fundamenta la vía de hecho alegada en lo siguiente:

Jurisprudencialmente se dice que el debido proceso como derecho fundamental desde el punto de vista autónomo, protege las facultades del individuo para participar en los procedimientos

del Estado Constitucional Democrático y el ejercicio dentro del marco de dichos procedimientos de las facultades de hacer argumentaciones, afirmaciones, aportar pruebas, y las capacidades de rebatir los argumentos de los demás y de autocriticarse. A su vez, como derecho fundamental indirecto, es el mecanismo para la protección de otros derechos fundamentales en el Estado Democrático, que garantiza en la democracia el respeto a la libertad, la igualdad, los derechos políticos o de participación y los derechos sociales. En el fondo, éste valiosísimo derecho fundamental está instituido para proteger a los ciudadanos contra los abusos y desviaciones de las autoridades, originadas no solo de las actuaciones procesales sino de las decisiones que adopten y puedan afectar injustamente los derechos o intereses legítimos a aquellos. En fin, el debido proceso comprende una serie de garantías con las cuales se busca sujetar a reglas mínimas sustantivas y procedimentales el desarrollo de las actuaciones adelantadas por las autoridades en el ámbito judicial o administrativo con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas vinculadas. De esa manera, se constituye en la herramienta adecuada para garantizar la sujeción por parte de las autoridades al sistema de reglas establecido por el Estado Constitucional. La H. Corte Constitucional en la sentencia T-751 A de 1999 destaca la importancia de éste derecho en los siguientes términos:

*“... El debido proceso es el conjunto de actuaciones que deben desarrollar los sujetos procesales y en donde es necesario respetar al máximo las formas propias de las ritualidades, por ende el Legislador exige una mayor atención para asegurar al máximo los derechos sustantivos, puesto que entre más se ajusta al principio de juridicidad propio del Estado de Derecho y hace excluir por consiguiente cualquier acción contra legem o preter legem, por parte de las autoridades y de los operadores jurídicos...”*

-0-

Acorde a los hechos relacionados anteriormente se me han vulnerado por parte del Juez accionado los derechos fundamentales alegados en forma expresa, específicamente el debido proceso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- Como es de conocimiento general, una sentencia o fallo es la decisión que emite un juez en ejercicio de sus funciones y en la cual se resuelve determinada situación puesta a su conocimiento o consideración. En el caso controvertido, ante la negativa del Despacho

accionado de ejercer control de legalidad del trámite procesal evacuado dentro de la acción ejecutiva hipotecaria de Cisa S.A. en mí contra (Rad. 726/2007), me vi forzado por las mismas circunstancias a promover acción de tutela contra el mismo Despacho judicial, acción constitucional que prosperó ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Ibagué, en la cual se deja sin efecto todo el trámite procesal evacuado dentro de la misma acción ejecutiva hipotecaria, concediéndosele un término de 05 días a la entidad ejecutante para que allegara al proceso, la reestructuración requerida. Esta sentencia que fue acatada y obedecida por el operador judicial accionado en auto ejecutoriado, procediendo luego a inadmitir la demanda ejecutiva promovida, para que dentro del término de los 05 días siguientes probara la reestructuración del saldo real de capital que presentaba la obligación objeto de cobro a fecha 31 de diciembre de 1999. Al no haberse acreditada ni probada ésta última, en auto de fecha 09 de octubre de 2017 se rechazó dicha acción ejecutiva hipotecaria, sin que fuese recurrida por la parte actora, adquiriendo ejecutoria. Fue la terminación de dicho proceso.

2.- Las sentencias debidamente ejecutoriadas son de obligatorio cumplimiento y el responsable de dar cumplimiento a la respectiva providencia judicial debe atender los estrictos términos en los que fue dictada. Bajo éste parámetro de amplio espectro, el debido proceso determina que en el caso controvertido, era obligación del Juez accionado haber dado cumplimiento a lo que dicha sentencia de tutela estableció, y sí ésta determinó que debía inadmitirse el proceso ejecutivo hipotecario promovido en el año 2007 para que la entidad ejecutante la subsanara dentro del término de 05 días, y no la subsanó, la consecuencia de ésta actitud omisiva fue la terminación del proceso ejecutivo.

3.- Sí en auto de fecha 09 de octubre de 2017, el Juzgado accionado rechaza la demanda ejecutiva hipotecaria por no haberse subsanado dentro del término de 05 días, la lógica indica que era su obligación proceder a la entrega a mi favor del inmueble secuestrado, puesto que al declararse tal nulidad, las cosas se retrotraen al estado anterior al momento de promoverse la demanda ejecutiva. Luego, si se dejó sin efecto todo el trámite del proceso ejecutivo hipotecario, considero que le competía al Juez accionado proceder a devolverme lo que me pertenece, y no es de recibo aceptar que no se cumpla dicho fallo, dicha sentencia que declaró la nulidad, bajo el argumento de haberse promovido por parte de los ocupantes del predio procesos de pertenencia, que no tienen absolutamente nada que ver con el proceso ejecutivo hipotecario. En éste aspecto es que se vulneró el debido proceso, ya que la normatividad positiva es clara en establecer, que cuando se deja sin efecto todo el trámite procesal evacuado en un proceso, las cosas vuelven al estado en que se encontraban antes de promoverse la demanda. Luego, sí en el año 2007 yo vivía en la vivienda con mi núcleo familiar, considero que me asiste razón en que el inmueble debe ser devuelto a mi favor. Procesos ajenos a la

acción ejecutiva hipotecaria no tienen relevancia para impedir que me devuelvan lo mío. Consecuencial a lo anterior se puede decir que las actuaciones del Juez accionado al no entregarme mi casa, son vulneraciones de la seguridad jurídica y de la recta administración de justicia, así como también el de la vivienda digna que como derechos fundamentales me asisten.

4.- Por otro lado, el señor Juez Constitucional podrá darse cuenta de que la declaración de dejar sin efecto todo el trámite procesal evacuado dentro de la acción ejecutiva hipotecaria, se profirió el día 05 de junio de 2019, significando que a partir de la ejecutoria de dicho auto, era obligación del Juez accionado proceder a devolverme el inmueble involucrado dentro de la acción ejecutiva hipotecaria, lo que no ha hecho: primero, bajo el argumento de que los ocupantes habían promovido proceso de pertenencia sobre el inmueble; y segundo, se ha visto una parcialidad de defender los intereses de los ocupantes desconociendo que yo soy el propietario del bien, el cual me fue embargado y secuestrado estando en mi poder, y tanto es así que se han hecho más de cuatro peticiones para que se me entregue el inmueble, siendo la última el día 15 de febrero del año en curso, sin que el Juzgado accionado haya cumplido con su obligación de entregarme mi casa. Es por ello que acudo a la jurisdicción constitucional como último recurso para que se devuelva mi vivienda.

### **PRETENSIONES**

**Con base en las anteriores consideraciones, y tomando como referencia el expediente que contiene la acción hipotecaria de Cisa S.A. contra Jesús Aurelio Triana Góngora (Rad. 73001400301020070072600) comedidamente solicito al señor Juez Constitucional se sirva tutelar los derechos fundamentales alegados por existir razones jurídicas y probatorias suficientes para declarar su vulneración por parte del operador judicial accionado, y como consecuencia de ello, ordénese a éste último que proceda a entregarme mi vivienda sin dilación alguna.**

### **MANIFESTACION EXPRESA**

Para los efectos de que tratan los Arts. 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo juramento que con anterioridad a esta acción, mi poderdante y yo no hemos formulado acción de tutela sobre estos hechos.

## PRUEBAS

- Me remito al expediente que contiene el proceso ejecutivo hipotecario de Cisa S.A. contra Jesús Aurelio Triana Góngora (Rad. 73001400301020070072600)

## NOTIFICACIONES

El titular del Despacho judicial accionado: Piso 8 del Palacio de Justicia de Ibagué, o en el correo electrónico [j10cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Puedo ser notificado en la Cra 23 Sur, No 88-48, Torre1, Apto 1105, Conjunto Residencial "Altos de Berlin"

Correo electrónico [jesusa1952@yahoo.com](mailto:jesusa1952@yahoo.com)

[Telefono: 319 414 5758](tel:3194145758)

Señor Juez,

**JESÚS AURELIO TRIANA GÓNGORA**

C.C. No. 14.215.420 de Ibagué