

Constancia Secretarial: 25 de enero de 2022. Al despacho de la señora Juez el presente asunto. El término para contestar la demanda y proponer excepciones se encuentra vencido, la parte demandada se encuentra notificada. Sírvase proveer.

La secretaria,

MARIA DEL MAR NAVIA TROCHEZ



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA**
j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán, veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2022)

Demanda: EJECUTIVA CON GARANTIA HIPOTECARIA
Radicado: 190014003002-2021-00508-00
Demandante: DIEGO FERNANDO LOPEZ CARMONA
Demandado: ALDEMAR FIGUEROA
 NUBIA ESTELLA CASTRO

Auto interlocutorio N° 120

Auto rechaza demanda

Revisada la presente demanda, observamos que el crédito de que se trata, corresponde a una obligación con garantía real destinada a la adquisición de vivienda en UPAC, a largo plazo, sujeta dicha obligación al requisito de la reestructuración del crédito prevista en el artículo 42 de ley 546 de 1999.

El ultimo cesionario, persona natural, pretende cobrar este crédito hipotecario sin tener en cuenta que no se ha llevado a cabo el requisito de reliquidación del mismo, el cual debió realizar la entidad bancaria primigenia acreedora, para lo cual acudió a citar al deudor hipotecario mediante conciliación prejudicial aspirando con ello lograr la exigibilidad de la obligación en su calidad de cesionario de la obligación, teniendo por subsanada dicha omisión.

Al no obtener respuesta del deudor hipotecario decidió realizar de manera oficiosa la reestructuración del crédito de manera unilateral, sin tener en cuenta que este planteamiento está establecido en la jurisprudencia para las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito y no para personas naturales, como es el caso del aquí demandante, aspecto que se analizará más adelante.

Debe tenerse presente que la Ley 546 de 1999, se generó al

presentarse un vacío legal con ocasión de la declaratoria de inexecutable del sistema UPAC, mediante sentencia C-700 de 1999, ley por medio de la cual se adoptó una nueva figura económica denominada de “Unidad de Valor Real” (UVR).

La aludida norma consagró un mandato en favor de (i) quienes se encontraran al día en sus obligaciones y de (ii) los deudores morosos a quienes se les había iniciado un procedimiento judicial por parte de sus acreedores, al 31 de diciembre de 1999, en tanto que estableció la posibilidad de adelantar una reliquidación a efectos de determinar el valor de un alivio económico por cuenta del Estado, aplicable en sus créditos hipotecarios a efectos de solucionar el incremento sobrevenido por las deficiencias del sistema.

En sus distintas decisiones La Corte Constitucional, en torno al tema en comento, analizó casos que, aunque versaban sobre la aplicación del artículo 42, denotaban situaciones fácticas distintas.

Dicho proceso permitió realizar una síntesis de las reglas a las que, en materia de reliquidación de créditos de vivienda pactados en UPAC, arribó La Corte Constitucional. Al respecto cabe mencionar, entre otras, la Sentencia T-584 de 2006[47], en la cual se exponen unas conclusiones y guías a aplicar en casos similares, así:

“(...) i) El trámite previsto en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 procede para los procesos ejecutivos que se iniciaron por la mora registrada antes del 31 de diciembre de 1999. (...)

ii) El abono a que Hace referencia la ley, sólo beneficiaba a los deudores hipotecarios con créditos de vivienda. (...)

1999. Todos los créditos hipotecarios pactados en UPAC debían ser reliquidados para ser convertidos en contratos en UVR, inclusive, los créditos que se encontraban en proceso de cobro ejecutivo hipotecario. En este último evento, el juez de oficio o a petición de parte debía ordenar la reliquidación del crédito. En sentencia C-955 de 2000, la Corte dijo que, aún sin que el interesado lo solicite, el juez debía aplicar el trámite previsto en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 (...)

De las transcripciones jurisprudenciales precedentes, se concluye que las reliquidaciones ordenados por la Ley 546 de 1999 en el artículo 42, la misma debía hacerla la entidad bancaria que concedió el crédito hipotecario, de manera que el mentado ordenamiento, rige para éstas últimas y para aquellas empresas que desarrollaban actividades relacionadas con la financiación de vivienda únicamente, y ello se deduce de lo previsto en el artículo 1º, de la Ley 546 de 1999 que señala cuáles son las entidades autorizadas para otorgar créditos hipotecarios de vivienda: (subrayado propio)

“Artículo 1º.- Ámbito de aplicación de la Ley. Esta Ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para

determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.

Parágrafo.- Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro u crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro u cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales”. (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, cuando el artículo 38 de la ley 1537 de 2012 remite a cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo del artículo 1º de la ley 546 de 1999, hace alusión precisa a “*las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito*”.

Ahora bien, la expresión “entidades diferentes de los establecimientos de crédito” no está significando que las personas naturales puedan ser cesionarias de tales créditos. Al contrario, según ha sido declarado por la Alta Corporación (Sentencia C-955 de 2000), el manejo de los créditos de vivienda debe realizarse siempre bajo la idoneidad de las entidades financieras, no puede ser conferido sin la debida autorización y vigilancia del Estado, y debe regirse bajo criterios de protección a favor del deudor.

Precisamente, sustentada en los principios que orientan el Estado social de Derecho, la Corte ha resaltado la importancia de no dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del sistema financiero o de los recursos provenientes del ahorro privado. De manera que en ningún momento se ha facultado a las personas naturales a ser cesionarias de créditos hipotecarios de vivienda.

Al respecto es importante advertir que el artículo 1º de la ley 546 de 1999 fue objeto de control constitucional en la Sentencia C-955 de 2000. En aquella oportunidad la Corte fue enfática en advertir que quienes pretendan otorgar créditos de vivienda deben contar con la previa autorización del Estado, por cuanto el Legislador “no puede dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del crédito en el delicado campo de la financiación de vivienda”, Dijo el fallo:

“El artículo 1º está destinado a señalar el ámbito de aplicación de la Ley. Si se atiende a su tenor, el conjunto normativo en estudio está dirigido a trazar las normas generales y los criterios a los que debe atenerse el Ejecutivo para regular un sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor, y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social, urbana y rural.”

Los razonamientos anteriores, son suficientes para que el juzgado se abstenga de librar mandamiento de pago dentro del presente asunto y así se dispondrá en la parte resolutive.

Por lo expuesto EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN, CAUCA:

RESUELVE:

PRIMERO. ABSTENERSE de librar mandamiento de pago, por los breves motivos expuestos con antelación.

SEGUNDO. RECONOCER personería para actuar a nombre de la parte demandante, al Dr. IVAN ALBERTO LÓPEZ ORDOÑEZ, con C.C. N° 76.315.185, y T.P. N° 157049 del C.S.J.

NOTIFIQUESE.

GLADYS VILLARREAL CARREÑO
Juez

A 1
2021-508

Firmado Por:

Gladys Eugenia Villarreal Carreño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Popayan - 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: **c6bc22ee8c65ab1cf62aaf28bee0ce79b6d6fcba8d1986bde1372aa7e18976d9**

Documento generado en 25/01/2022 03:50:28 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>