

Buga, 5 de mayo de 2021

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
J01cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co;
Buga Valle

REF. Ejecutivo de DAVIVIENDA contra **JESUS ARNOLDO AMAYA**. Rad: 2006 – 00207.

HAROLD HERNAN MORENO CARDONA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Buga, Abogado con T. P. No 86.308 del C. S de la J., identificado con la cédula de ciudadanía No 14.883.196 de Buga; Obrando como apoderado en el proceso de la referencia, conformidad con los artículo 2° del C.P.C., 87 y 230 de la C.P. y la Ley 270/96; en aplicación de los principios de **legalidad, saneamiento y control de legalidad**¹, que le permiten al **Juez**², adecuar el procedimiento, **aun después de la sentencia y antes del remate**,³ cuando se demuestra la ausencia o inexistencia de los requisitos que la ley 546 de 1999 obliga, para garantizar el debido proceso, sanear vicios que pudieron presentarse por ausencia del bloque de legalidad y constitucionalidad que rige para los créditos de vivienda, por los siguientes motivos:

El control de legalidad está encaminado a revisar la **REESTRUCTURACION** del crédito ordenado en la Ley 546 de 1999, reestructuración que es diferente y distante de la reliquidación como se ha tratado de demostrar para eludir el cumplimiento.

Las siguientes citas jurisprudenciales me liberan de mayores fundamentaciones por tratarse de un asunto de puro derecho.

1. **CSJ SCC M.P.** Margarita Cabello Blanco **SC-20447-2017**; Radicación n°. 11001 0203 000 2012 02246 00; 7 de diciembre de 2017; Recurso propuesto por JOSÉ GREGORIO RAGUA LAGOS y otro, dentro del proceso ejecutivo hipotecario que contra ellos promovió el **BANCO AV VILLAS**,

Sobre el particular, esta Corporación ha precisado que:

«(...) son tres las conclusiones que se desprenden: **la primera**, que el derecho a la reestructuración es aplicable a los créditos de vivienda adquiridos antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con prescindencia de la existencia de una ejecución anterior o de si la obligación estaba al día o en mora; **la segunda**, que la misma es requisito sine qua non para iniciar y proseguir la demanda compulsiva; y, **la tercera**, que ésta **es una obligación tanto de las entidades financieras como de los cesionarios del respectivo crédito**; sin embargo, de cara a la resolución del presente asunto, conviene precisar, si el juez de ejecución tiene competencia para resolver sobre la terminación del proceso por la falta del comentado presupuesto, pese haber sido proferida la orden de seguir adelante con el trámite coercitivo, aun cuando, para ese momento, no se había emitido la referida sentencia de unificación constitucional.

Debe recordarse que el proceso ejecutivo hipotecario cuya sentencia motivó el recurso que hoy se decide se encuentra en etapa de ejecución y nada impide que los opugnadores intenten un pronunciamiento relacionado con la falta de reestructuración, motivo central de la presente acción, si se tiene en cuenta que ella es imperativa y que, además, se está en la oportunidad para hacerlo, toda vez, que aún no se ha llegado a la etapa de diligencia de remate del bien inmueble, ni mucho menos se ha procedido a la adjudicación y/o inscripción del mismo.

“Al respecto, y para dar respuesta al anterior interrogante, conviene recordar, que «la ejecución no finaliza con la ejecutoria de la sentencia, debido a que después del fallo siguen cursando actuaciones en

¹ C-543/2011

² Artículo 42. Deberes del Juez. Son deberes del Juez: (...) 2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este Código le otorga. (...) 4. Emplear los poderes que este Código le concede (...)

³ CSJ SCC M.P. Margarita Cabello Blanco **SC-20447-2017**; Radicación n°. 11001 0203 000 2012 02246 00; 7 de diciembre de 2017

busca de su realización y del cumplimiento del objeto del juicio, consistente en la efectividad de la garantía para satisfacer el crédito cobrado, antes de la almoneda, y mientras ello ocurre, como ha advertido la jurisprudencia, «e[s] viable resolver de fondo la petición» (CSJ STC-8059-2015), siendo entonces **deber de los jueces, incluido el de ejecución, revisar si junto con el título base de recaudo, la parte ejecutante ha adosado los soportes pertinentes para acreditar la tan nombrada reestructuración de la obligación, pues, como lo ha dicho esta Corte, esos documentos «conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permite continuar con la ejecución» (CSJ STC2747-2015), sin que importe si la providencia que ordena seguir adelante con la ejecución haya sido proferida con anterioridad a la expedición de la sentencia SU-813/07, pues «lo cierto es que la exigencia de «reestructuración» estaba vigente desde 1999 con la expedición del artículo 42 de la Ley 546 el 23 de diciembre de ese año. De ahí que la precitada decisión lo que hizo fue darle una lectura esclarecedora con apoyo en los principios rectores de la Carta Política» (Subrayado fuera de texto) (CSJ STC 16 Dic. 2015, rad. 02294-00, reiterada el 4 Feb. 2016, rad. 2015-00242-01).**

2. **Sentencia SU-787/12;** accionante Nancy María Sánchez González contra **Banco AV Villas y Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga;** Jurisprudencia Constitucional Sobre Terminación De Procesos Ejecutivos Hipotecarios, dispuesta Por **La Ley 546 DE 1999 - Reglas aplicables**

*Una reconstrucción de la jurisprudencia constitucional sobre esta materia, ajustada con los elementos de análisis que se han ido haciendo evidentes en las distintas oportunidades en las que la Corte se ha ocupado del tema, muestra que las reglas aplicables, de acuerdo con el marco constitucional, son las siguientes: (i) En el ámbito de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de ese año, una vez realizada la reliquidación del crédito y aplicados los alivios correspondientes, terminan por ministerio de la ley; (ii) si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor deben llegar a un acuerdo de reestructuración; **(iii) a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados y, (iv) cuando cumplidas las anteriores condiciones se advierta por el juez, o que existen otros procesos ejecutivos en curso contra el deudor, por obligaciones diferentes, o que no obstante la reestructuración, el deudor carece de la capacidad financiera para asumir la obligación, se exceptúa el mandato de dar por terminado el proceso, el cual continuará, en el estado en el que se encontraba, por el saldo insoluto de la obligación.(...) y continua** Dijo la Corte en la **Sentencia T-701 de 2004***

“Lo que la norma prescribe es que, luego de efectuada la reliquidación sobre todos los créditos, 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.

Así, era necesario definir una serie de elementos, que no se encuentran en la ley ni en la jurisprudencia, tales como (i) Los términos de la reestructuración en caso de falta de acuerdo, o, (ii) El plazo y el procedimiento para que las partes busquen un acuerdo, a falta del cual proceden los términos legales y jurisprudenciales.

Parecería claro que la nueva obligación, por el saldo insoluto acreditado en el proceso ejecutivo,

surge a partir de la terminación de éste. Cabría pensar en un plazo de gracia de 30 días, para que el deudor se acerque a banco para acordar, a su elección, o un plan de pago, o los términos de la reestructuración. Vencido ese término, regiría la obligación reestructurada en los términos de ley y de la jurisprudencia, que debía fijar las condiciones aplicables en cuanto a plazo, modalidad de amortización y tasa, obligación cuyo primer vencimiento se produciría en treinta días y a partir del cual, la falta de pago daría lugar a mora del deudor y a la posibilidad de iniciar un nuevo proceso ejecutivo.

Por ello solicito:

1. **DECRETAR LA NULIDAD** de todo lo actuado.
2. **RECHAZAR LA DEMANDA**, con la correspondiente condena en costas y perjuicios.
3. **ORDENAR** la devolución de dineros recibidos a títulos de abonos, provenientes de la liquidación del crédito ordenada y aprobada por el juzgado, debidamente indexados y con los intereses de mora C-1190/2000.
4. **ORDENAR EL** archivo o devolución de la demanda y anexos

Acorde con los Art. 162-7 y 205 del CPACA; Ley 2080 de 2021 y CGP, acepto notificación de providencia por email haroldhmorenoc@gmail.com.

De la Señora Juez.



HAROLD HERNAN MORENO CARDONA
haroldhmorenoc@gmail.com. 3155746359

MORENO &
GUTIERREZ

3



Señor
JUEZ TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE BUGA

E. S. D.

Ref.:

Radicado: 761114003003-2020-

Proceso: **DECLARATIVO DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA DE MENOR CUANTIA**

Demandante:

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Demandado:

CONTESTACION DEMANDA

Asunto:

_____ con domicilio, residencia y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número _____ del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en el presente escrito en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales del Banco Comercial AV Villas S.A., manifiesto al despacho que en la condición y calidades anteriormente mencionadas, asumo la representación del Banco dentro del proceso judicial de la referencia, por lo que solicito se sirva reconocerme personería para actuar.

Así mismo, dentro del término legal, me permito presentar ante su Despacho contestación de la demanda bajo los siguientes argumentos:

I. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Frente al hecho número 1. Banco AV VILLAS, otorgo préstamo hipotecario VIS, según pagare No. Por valor de \$25.200.000, desembolsado el 7 de julio de 1998.

Respuesta: Es parcialmente cierto por lo que aclaro que lo cierto es que se trata del "PAGARE CREDITOS NUEVOS INCREMENTOS ANUALES" número 160949, Vivienda No Vis, fechado el 25 de febrero de 1994, con vencimiento 25 de febrero de 2014, con plazo de 180 cuotas mensuales (15 años), otorgado por valor de \$25.225.613 mas la tasa de interés liquidada en la forma establecida por las disposiciones vigentes compuesto por la corrección monetaria real de cada periodo de pago más una tasa adicional.

Frente al hecho número 2. El crédito debía ser cancelado en 180 cuotas mensuales. Adjunto escritura.

Respuesta: Es cierto

Frente al hecho número 3. Para garantizar el crédito, AV VILLAS, exigió garantía hipotecaria de primer grado.

Respuesta: Es cierto, se trata de una hipoteca abierta de primer grado



Frente al hecho número 4. *La garantía Real fue constituida por escritura 1565 del 7 de julio de 1998, de la Notaria Segunda de Buga. Lo adjunto como prueba*

Respuesta: Es cierto

Frente al hecho número 5. *La garantía hipotecaria se registró en el folio inmobiliario del predio No 373-31055, anotación No 019 a 021, a favor de av. villas.*

Respuesta: Es cierto, así obra en la prueba documental aportada con la demanda

Frente al hecho número 6. *La última cuota de pago o la cuota No 180, debía ser cancelada en julio de 2013 y terminar el plazo otorgado, levantando la garantía.*

Respuesta: No es cierto, al respecto no se debe perder de vista **que la obligación no es exigible**, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Vivienda 546 de 1.999 y la jurisprudencia, como se explica a continuación:

La ley 546 dispuso que tanto los pagarés correspondientes a los créditos de vivienda, cuando estuviesen expresados en UPAC o en pesos, como las garantías de los mismos (escrituras de hipoteca), se debían entender por su equivalencia en UVR por ministerio de la ley. Es decir que automáticamente quedaron redenominados en UVR.

Estableció un alivio para los créditos hipotecarios de vivienda vigentes al 31 de diciembre de 1999 el cual, para hacerse efectivo, obligaba a que los créditos se reliquidaran.

Adicionalmente considerando que se trata de una obligación hipotecaria para la financiación de vivienda y desembolsada antes del 31 de diciembre de 1999, debe ser objeto de reestructuración.

En efecto, el artículo 42 de la Ley, contempló el deber de re-liquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación. El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios, por formar parte de un título ejecutivo complejo.

Frente al hecho número 7. *El deudor entro en MORA en enero de 2009.*

Respuesta: No es cierto y aclaro que lo cierto es que la obligación no es exigible

Frente al hecho número 8. *AV VILLAS lo requirió en dos oportunidades; adjunto copia.*

Respuesta: Es cierto y aclaro que los contactos realizados con el cliente pretendían invitarlo a un acercamiento para para lograr un acuerdo de reestructuración, téngase en cuenta que no es un acto unilateral que dependa exclusivamente de la voluntad del acreedor y por el contrario se necesita de consenso entre ambas partes.

Frente al hecho número 9. *El contrato de hipoteca y pagare consagran la autorización de anticipar el plazo o declarar vencido el plazo en caso de mora.*

Respuesta: Es parcialmente cierto y aclaro que el Banco no aceleró el plazo en razón a que se encuentra pendiente la reestructuración del crédito acto que depende de la voluntad de las partes contratantes.

Frente al hecho número 10. *AV VILLAS, pese a plazo anticipado y la mora; no ha ejercido la acción ejecutiva y el plazo fue acelerado, razón por la cual a la fecha el título complejo o compuesto están prescriptos y la suerte de lo accesorio corre la del principal. Art-791 C. Cio. Y 2457 C.C.-*

Respuesta: No es cierto, en el presente caso no ha operado el fenómeno de la prescripción de la acción cambiaria, pues no puede perderse de vista que la obligación no es exigible.

Frente al hecho número 11. *Mi representado cito a AV VILLAS, a audiencia de conciliación.*

Respuesta: Es cierto, así obra en la prueba documental aportada con la demanda

Frente al hecho número 12. *Dicha audiencia fracaso, por falta de ánimo conciliatorio.*

Respuesta: Es cierto, así obra en la prueba documental aportada con la demanda

Frente al hecho número 13. *En el folio inmobiliario No 373-31055, aparece como acreedor con garantía real AV VILLAS. adjunto como prueba. –ART. 468 CGP-*

Respuesta: Es cierto, así obra en la prueba documental aportada con la demanda

Frente al hecho número 14. *En el pagaré, consta que el banco exigiría anticipadamente el crédito; por la mora en el pago de las cuotas de amortización e intereses. -cláusula aceleradora o condición suspensiva resolutoria-*

Respuesta: Es parcialmente cierto y aclaro que el Banco no aceleró el plazo en razón a que se encuentra pendiente la reestructuración del crédito.

Frente al hecho número 15. *Con la mora en el pago, enero 2009, inicia el término de tres años para que prescriba la acción derivada del título valor firmado por mi cliente, pagare y la accesoría hipoteca.*

Respuesta: No es cierto, en el presente caso no ha operado el fenómeno de la prescripción de la acción cambiaria, pues no puede perderse de vista que la obligación no es exigible.

Frente al hecho número 16. *AV VILLAS, reportaron negativamente a mi representado en la central de riesgo financiero y data crédito, generando perjuicios morales y comerciales.*

Respuesta: No es cierto y aclaro que respecto al reporte en las centrales de riesgo es necesario precisar que es deber de las entidades financieras, reportar ante las Centrales de Riesgo de manera oportuna, veraz y dinámica, el comportamiento financiero de todos sus clientes, por esta razón, toda la cartera comienza a reportarse desde su fecha de desembolso.

En este caso, una vez revisado el reporte mensual efectuado por el Banco a las Centrales de Información financiera (Datacrédito y Cifin), encontramos que se encuentra actualizado de acuerdo al comportamiento histórico y hábito de pago demostrado sobre los productos a cargo del señor _____ y que se verifica en el extracto del crédito.

Frente al hecho número 17. *De manera permanente AV VILLAS, hostigan o presionan a mi cliente para el pago de la “deuda”, generando daños y alteración emocional, sin acudir a la justicia ordinaria.*

Respuesta: No es cierto, La política de cobranza del Banco tiene como objeto facilitar a los clientes de un medio de recordación que evite el incumplimiento de las obligaciones y construir opciones con los clientes que presentan dificultad para la atención de éstas y/o están en mora, con el fin de normalizar el pago de sus créditos.

En el presente caso lo cierto es que los contactos realizados con el cliente pretendían invitarlo aun acercamiento para para lograr un acuerdo de reestructuración, téngase en cuenta que no es un acto unilateral que dependa exclusivamente de la voluntad del acreedor y por el contrario se necesita de consenso entre ambas partes.

Frente al hecho número 18. *En los mismos términos hacen llamadas, por entidades desconocidas, manifestando el cobro de la suma en “mora”, aumentando los perjuicios y vulnerando el manejo de la información.*

Respuesta: No es cierto

Frente al hecho número 19. *Las constantes llamadas, los reportes negativos en las centrales de riesgos y data crédito, le han generado múltiples prejuicios materiales e inmateriales a mis representados.*

Respuesta: No es cierto y debe probarse

II. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

El **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. SE OPONE EXPRESAMENTE** a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamento legal. En efecto:

Me opongo en la medida en que el demandante, señor _____ no prueba que la obligación a su cargo, se encuentra prescrita, por el contrario, dicha obligación se encuentra vigente, tal como se demostrara en la exposición de motivos de las excepciones de mérito correspondientes.

Desde ahora debo manifestar al Despacho que la hipoteca, que pretenden cancelar, constituida por el señor _____, **es abierta y sin limitación alguna respecto a su cuantía y respaldara todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia.**

Frente a la pretensión de condena en costas: Me opongo, y solicito que quien sea condenado en costas sea la parte activa en la presente demanda que carece de fundamentos legales para su prosperidad.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Para enervar las pretensiones de la demanda, se proponen las siguientes excepciones de mérito:

PRIMERA EXCEPCIÓN. – LA EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DEL SEÑOR _____ DEPENDE DE LA REALIZACIÓN DE LA REESTRUCTURACIÓN.

Es claro que solo hasta tanto se realice la reestructuración del crédito hipotecario con el saldo insoluto que presentaba a fecha 31 de diciembre de 1999, se podrá exigir la obligación que nos ocupa.

Pero la reestructuración de la obligación no depende exclusivamente del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, pues no es un actuar que pueda realizar unilateralmente, es una obligación que también le corresponde al señor _____ y así lo establece la jurisprudencia:

*“Acorde a lo anteriormente expuesto, **no existe ningún tipo de duda que era una obligación para las partes intervinientes en el contrato de mutuo comercial celebrado, llegar a un acuerdo, a un pacto cuyo fin era buscar los caminos más expeditos para que el deudor hipotecario tuviese la posibilidad de pagar de una forma holgada el saldo insoluto de capital que presentaba el crédito hipotecario a fecha 31 de diciembre de 1999. Era brindarle la oportunidad de que el deudor acorde a sus ingresos económicos reales que obtenía en ese momento histórico, presentase formulas concisas que le protegieran su propia vivienda, pudiendo utilizar para ello, la prórroga del término para pagar el crédito, replantear la forma de pago, buscar un nuevo sistema de amortización autorizado por el Estado; en fin, era brindarle la posibilidad que le daba la Ley al deudor, de conservar su vivienda, dependiendo de sus ingresos económicos en ese momento. Pero a su vez esta obligación no podía trasladarse únicamente al deudor, puesto que el contrato de mutuo comercial celebrado, es de carácter bilateral, y por tener tal naturaleza, dicha obligación debía ser compartida por las dos partes (acreedor – deudor).**”*



Pese a varios contactos, el hoy demandante, señor _____, no ha aportado los documentos requeridos para realizar la reestructuración, necesarios para conocer su situación económica actual y su capacidad de endeudamiento.

Por lo tanto, el señor _____, ha incumplido su obligación de reestructurar el crédito hipotecario con el saldo insoluto que presentaba a fecha 31 de diciembre de 1999, presentando los documentos requeridos para tal fin para que el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** a su vez le presente las opciones para reestructurar la obligación, pero por el contrario, procedió a presentar la demanda que nos ocupa pretendiendo que se ordene la prescripción de la obligación y la cancelación del gravamen hipotecario, conducta talmente contraria a la que debe asumir el buen hombre de negocios.

Por lo anterior, resulta necesario revisar la exigibilidad de la obligación, de cara a los diferentes pronunciamientos emitidos por la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia en desarrollo interpretativo de la reestructuración contenida en el artículo 42 de la ley 546 de 1991, en concordancia con la sentencia SU 813 de 2007, ente otras, a saber:

“Lo anterior, por cuanto ha explicado la Corte Suprema de Justicia que lo que se hizo en la mentada sentencia SU-813 de 2007, a partir de lo concluido en el párrafo 3º del artículo 42 de la ley 546 de 1999, fue clarificar y unificar criterios sobre la ya mencionada reestructuración, para lo cual puntualizó: “(...) Resumiendo, el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de re-liquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 y con saldos en mora, cuyo recuperación pretendían ante los estrados judiciales, pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación. El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de estos con sus actuales ingresos.”

Reciente jurisprudencia de la Sala Civil del H Tribunal Superior de Cali se ha pronunciado respecto a la obligatoriedad de la reestructuración de créditos hipotecarios para efectos de adelantar el proceso ejecutivo diciendo:

[“...Finalmente, ya asentada en esta línea, más adelante dijo la Corte que “si bien [en el caso en estudio] el cobro compulsivo no fue iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, es lo cierto que la obligación para adquirir vivienda si fue otorgada antes de tal época y para dicha fecha el deudor se encontraba en mora en el pago de las respectivas cuotas, (...) de donde surge con claridad que debió ser beneficiado también con la reestructuración del saldo insoluto, como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo. (...) En estricta sujeción a los anteriores lineamientos, deviene evidente que la ejecución adelantada por la Central de Inversiones CISA S.A., cedido a CIGFP COLOMBIA S.A., no podía llevarse a cabo, sino una vez que hubiera finalizado el proceso de reestructuración del crédito, pues de no hacerse, como se ha dicho, hace que la obligación sea inexigible, toda vez que desconoce la expresa condición impuesta por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que previó que reliquidado el crédito, debía proceder en la forma en que se ha explicado.” Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia de tutela de 28 de octubre de 2014. STC14642-2014. Rad. 11001- 02-03-000-2014-_____ -00.

En caso reciente, donde el accionante alegaba que su crédito había sido suscrito en pesos, perfilando su posición y reiterando su referencia general a los “créditos de vivienda” –sin distinguir entre aquellos suscritos en Upac y aquellos otorgados en moneda legal-, la Corte estableció que “tratándose de la reestructuración de créditos de vivienda, como exigencia esencial para promover un cobro compulsivo, luego de haberse reliquidado una obligación en virtud de lo previsto por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, esta Corte ha definido como

obligatorio el cumplimiento de dicho presupuesto, por incumbir propiamente a la exigibilidad del título, de modo que no consumir con esa premisa impide la ejecución. (...)” Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia de tutela de 12 de febrero de 2015. STC1145-2015. Rad. 11001- 02-03-000-2015-00__-00.

(...) Igualmente, dejando sentado la importancia de la fecha en que se adquirió el crédito por parte del deudor, acotó que este “[tiene] derecho a la reestructuración de la obligación que adquirió antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con independencia de que existiere un proceso ejecutivo anterior o que estuviere al día o en mora en las cuotas del crédito. [Por lo tanto, impera] revisar si la entidad ejecutante había adosado junto con los títulos de recaudo otorgados antes la vigencia de la Ley 546 de 1999, los documentos que acreditaran la reestructuración de la obligación allí contenida, pues, iterase, unos y otro documento conforman un título ejecutivo complejo, y por ende, la ausencia de alguno de estos no permitía continuar con la ejecución”. (...) Tribunal Superior de Cali.- Sala Civil Rad 76001-31-03-005-2004-00 __-03 M.P.

Así las cosas, se configura la excepción propuesta como efectivamente le solicito a la señora Juez sea decretada.

SEGUNDA EXCEPCIÓN. – IMPOSIBILIDAD DE CONTABILIZAR LOS TÉRMINOS PRESCRIPTIVOS DE LA OBLIGACIÓN CONTENIDA EN EL TÍTULO VALOR PAGARÉ NÚMERO 160949 TODA VEZ QUE CARECE DE EXIGIBILIDAD.

Se debe tener en cuenta que aquellas obligaciones que están sujetas al cumplimiento de algún plazo o condición, en el caso que nos ocupa la reestructuración del crédito hipotecario con el saldo insoluto que presentaba a fecha 31 de diciembre de 1999, solo podrá ejecutar cuando tales circunstancias, es decir, el plazo o la condición, se han superado y en ese momento la obligación será exigible, una vez vencido el término concedido al deudor para cubrir o pagar la deuda y no lo ha hecho dentro del término concedido para el efecto.

Pero no solo el cumplimiento de la condición genera la ejecución de la obligación, también en lo que respecta a **los términos de prescripción de la misma**, los cuales solo podrán contabilizarse a partir de la fecha del cumplimiento de la condición a la que fue sometida la obligación que nos ocupa, es decir, inexecutable **hasta tanto se cumpla por las dos partes la condición de refinanciar** el crédito hipotecario con el saldo insoluto que presentaba a fecha 31 de diciembre de 1999.

Con claridad meridiana se puede concluir que, si la obligación carece de exigibilidad, valga decir, es inexecutable, pues no se puede aplicar a ella las consecuencias que deriva su exigibilidad, como lo es la declaración de prescripción, pues dichos términos se encuentran totalmente suspendidos, y solo hasta que se defina la reestructuración del crédito se podrán contabilizar dichos términos prescriptivos.

Así las cosas, se configura la excepción propuesta como efectivamente le solicito a la señora Juez sea decretada.

TERCERA EXCEPCIÓN. – VIGENCIA DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL:

Así las cosas, al no estar el plazo vencido para la aceleración del crédito, por cuanto la obligación aún no se ha hecho exigible, mal podría solicitarse la cancelación del gravamen hipotecario el cuál debe permanecer vigente siguiendo la misma suerte del contrato basado en la obligación crediticia No número 160949, de fecha 25 de febrero de 1994, bajo el entendido de que dicha obligación se encuentra vigente.

Así el Artículo 2547 de la norma sustancial civil, determina cuando se extingue una obligación:

Art 2547 C.C. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. (El énfasis es mío)

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.

Con lo expuesto, queda absolutamente claro que es la ley la que determina, los momentos en los cuales se puede tener como extinguida la hipoteca, de otra manera, se estaría pensando en un enriquecimiento sin justa causa, como lo pretende el extremo demandante ya que los términos prescriptivos no se pueden contabilizar sino desde la exigibilidad de la obligación.

Así las cosas, no obra prueba de la extinción de la obligación incorporada en el título, por la sencilla razón de que se encuentra vigente, configurándose la excepción propuesta como efectivamente le solicito a la señora Juez sea decretada

CUARTA EXCEPCIÓN. - GENÉRICA.

Consistente en que todo hecho o circunstancia que resultare probado durante el proceso y constituya excepción o defensa para mi poderdante frente a las pretensiones, deberá así ser declarado, conforme al artículo 282 del Código General del Proceso., que establece:

*“En cualquier tipo de proceso, **cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia,** salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.” (Negrilla y resaltado fuera de texto).*

Por lo tanto, solicito a la señora Juez que en el evento de encontrar acreditados hechos que den lugar a la declaratoria de una excepción adicional a las aquí planteadas, se sirva reconocerla al momento de dictar la sentencia que en derecho corresponda frente a la presente controversia judicial.

IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Teniendo en cuenta que la parte actora no estimó razonablemente la cuantía como lo ordena el artículo 206 de la Ley 1564 de 2012 con fundamento en dicha ley formulo objeción formal a la cuantía descrita por la parte activa como tasación de sus pretensiones, ya que además debe destacarse en primer lugar la ausencia de prueba concluyente en término a la existencia y extensión de los perjuicios alegados, aunado a lo siguiente:

1. No existen pruebas en el proceso que arrojen certeza sobre dicha cuantificación, y mucho menos le asiste obligación alguna a mi representado de responder por los hechos que se le atribuyen en la presente demanda.
2. Resulta imperativo tener en cuenta que el Daño en cualesquiera de sus modalidades, para ser resarcido primero debe haber nacido, ser cierto, real, pues otra no es la finalidad buscada con el derecho de daños.

SANCIÓN POR EXCESO EN LA VALORACION DE LOS PERJUICIOS

De conformidad con lo expuesto anteriormente y con fundamento en lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 206 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez que imponga a la parte demandante las consecuencias previstas en esas disposiciones:

ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. ...Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración

Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

V. PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas dentro del proceso, solicito se decreten y practiquen las siguientes:

1) Interrogatorio de parte:

Sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para que el señor [REDACTED] [REDACTED] VIERA absuelva el interrogatorio de parte que le formularé sobre los hechos de la demanda y las excepciones formuladas con esta contestación de demanda, en audiencia, reservándome el derecho de entregar pliego cerrado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 202 del Código General del Proceso.

2) Documentales:

- Las aportadas con la demanda
- Certificado de Existencia y Representación Legal del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Extracto del Crédito número 160949, cuyo deudor es el señor [REDACTED], donde se evidencia el comportamiento de pagos, que incluye cada uno de los conceptos cancelados por la deudora y en el que se observa los valores adeudados al 30 de julio de 2003 fecha en la que se reestructuro el crédito y se otorgó el Pagaré Largo Plazo No. 156464 de fecha 30 de julio de 2003
- Copia del el Pagaré Largo Plazo No. 160949, que instrumentaliza actualmente el crédito otorgado al deudor señor [REDACTED] con anexos

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y la suscrita recibiremos notificaciones en los correos electrónicos y notificacionesjudiciales@bancoavvillas.com.co

Atentamente,

Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales