

Constancia Secretarial: Pasa al Despacho del señor Juez la presente demanda, para lo que en derecho corresponde. Sírvasse Proveer. Rovira, Diciembre 13 de 2023.



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Rovira Tolima

Rovira, Diciembre trece (13) de dos mil veintitres (2023)

Proceso:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Demandante:	FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO
Demandado:	CARLOS ARTURO OLAYA SANCHEZ
Radicación:	736244089002-2023-00206-00

AUTO: Niega Mandamiento

Teniendo en cuenta que la demanda ejecutiva con garantía real, NO fue acompañada de los documentos que conforman el título valor complejo no es dable librar mandamiento de pago ejecutivo tan solo con el pagare aportado, y la escritura constitutiva de la hipoteca dado que por sí solos estos documentos NO prestan mérito ejecutivo tratándose de contratos de mutuo regulados por la ley 546 de 2019, misma que fue objeto de control constitucional mediante la sentencia C-955 de 2000, dentro de la cual se declararon condicionalmente exequibles entre otros los artículos 17 y 20, que imponen sendas cargas al extremo dominante dentro de la relación contractual, y redefinen la forma de interpretar dicha norma de cara a garantizar el acceso a la vivienda digna como un derecho de rango constitucional que el Estado debe hacer efectivo (art. 51 C.P.), por haberse establecido como objetivo prevalente en la Constitución de 1991.

Por tanto, tratándose de créditos de vivienda la calificación que opte por librar el mandamiento debe obedecer al estudio fehaciente de la temática en comento.

Sobre la materia se ha puntualizado que:

«Tratándose de créditos de vivienda, el artículo 20 de la Ley 546 de 1999 consagró la mencionada figura (reestructuración), que se traduce en el acuerdo jurídico entre el deudor y el acreedor, que tiene como objeto y efecto mejorar las condiciones de pago del deudor, mediante el cual se modifique o se dé una nueva estructura crediticia a las operaciones de crédito otorgadas, con el fin de recuperar los recursos.

Ahora bien, el mencionado artículo 20 declarado exequible de forma condicionada por la Corte Constitucional mediante la sentencia ya referenciada, establece la reestructuración de créditos de vivienda a largo plazo, en los siguientes términos:

"(...) Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de los que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria.

Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total". (Subraya fuera de texto original).

Con base en lo anotado, es determinante que este juzgado adelante tal estudio y no cimentar su decisión solamente en los títulos valores.

A propósito, se ha señalado que:

"Es labor irrenunciable del fallador escudriñar si quien está en riesgo de perder su vivienda contó con la oportunidad de replantear las condiciones de pago, mediante la reestructuración del crédito, pues, sólo en caso de una dificultad manifiesta en asumir el total de la deuda o ante el quebrantamiento de las nuevas estipulaciones convenidas, estaría habilitado el camino para pedir la venta forzada del inmueble, máxime en aquellos casos en que se cuestiona, directa o indirectamente, la suficiencia del título base de recaudo" (STC5971-2019).

De manera que la sola presentación de un pagaré en UVR, tal como ocurre en el presente caso, no releva al juzgador estudiar lo pertinente en relación con la reestructuración del préstamo.

Sobre este tópico la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil recientemente precisó:

"Por tanto, como la juez acusada únicamente centró su estudio en los reseñados pagarés, sin parar en mientes si la parte ejecutante allegó con estos los soportes que acreditaran la realización de la tantas veces mencionada reestructuración, cuando es sabido que para iniciar el proceso judicial el título base de la obligación, por la naturaleza de esta, se torna complejo, siendo necesario adosar tal documentación al legajo, es incontrovertible que dicha funcionaria incurrió en los defectos que se le endilgan, los cuales tornan procedente el resguardo implorado.

4. En conclusión, es claro que ante el defectuoso estudio efectuado por parte del Despacho accionado respecto de la solicitud de terminación del proceso presentada por los tutelantes por falta de reestructuración del crédito perseguido en el litigio tantas veces referido, se justifica la intervención del Juez de tutela en aras de restablecer la garantía superior al debido proceso que le fue conculcada a los aquí interesados..." (STC 10546-2020 Rad.2020-03204 de 26 nov.2020)

Dicho lo anterior resulta importante recordar algunos aspectos que impusieron la constitucionalidad condicionada de la ley 546 de 1999, a través de la citada sentencia C-955 de 2000, que hacen de suyo necesario entender que para ejecutar obligaciones financieras nativas en UVR o UPAC y que luego actualmente se entiendan en UVR, si impone la carga del banco acreedor de anualmente garantizar el derecho de información y publicidad, clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serán los intereses por pagar en el período anual y los que se cobrarán en cada cuota mensual que le permita al deudor estudiar la posibilidad de cumplir con el crédito en dichas condiciones o en su defecto solicitar su reestructuración o refinanciación en los términos de los preceptos 20 y 21 de la mentada ley 546 de 1999, lo que a su vez impone al ejecutante la obligación de arrimar con la demanda el cumplimiento de esa obligación, así como de la liquidación respectiva del crédito, la cual deberá indicar la efectiva amortización al capital con relación a las cuotas pagadas por el deudor, lo que permite entender la obligación a fin de poderla considerar como clara, actual y por ende exigible por la vía ejecutiva, claridad de la que carecen los documentos aportados.

Al respecto en relación con los condicionamientos sostuvo la Corte;

«El numeral 2, objeto de consideración, manifiesta que la tasa de interés remuneratorio será "calculada sobre la UVR".

Esta parte de la disposición es exequible siempre y cuando se entienda que lo que debe ser objeto de actualización son los saldos insolutos, a medida que se paguen las cuotas por el deudor, amortizando en ellas desde el principio a capital, como en esta Sentencia se prevé.

Por otra parte, en las cuotas mensuales, si así lo quiere el deudor, se irá pagando la corrección por inflación a medida que se cause, evitando así que se lleve al capital. Para el efecto, el deudor puede dirigirse a la entidad financiera y solicitarle que le cotice en las facturas correspondientes los ajustes por inflación en la medida en que se van causando. Y puede, desde luego, modificar estas instrucciones en la oportunidad anual que para pedir reestructuración de su crédito contempla el artículo 20 de la Ley acusada.

En caso de que el deudor no lo exprese así, los saldos ajustados por la inflación incluirán la corrección ya causada pero no pagada en las cuotas...»

También condicionó el artículo 17 en el siguiente sentido:

"Así, la Corte entiende que se vulneraría el artículo 51 de la Constitución, en el que se exige al Estado prever sistemas adecuados de financiación a largo plazo, si se permite en tales planes que los deudores paguen en sus cuotas solamente intereses, ya que al no amortizar nada a capital no disminuye la base sobre la cual se liquidan los réditos.

Por tanto, el numeral en cuestión solamente es constitucional si se condiciona en el sentido de que ningún plan de amortización en materia de financiación de vivienda puede permitir que en las cuotas mensuales sólo se paguen intereses. Desde la primera cuota ellos deberán contemplar la amortización a capital para que el saldo vaya disminuyendo, y será sobre los saldos insolutos, actualizados según evolucione la inflación, que se cobren los intereses remuneratorios en los términos de esta Sentencia.

Desde luego, para no causar perjuicio a los usuarios, esta amortización al capital desde la primera cuota no se podrá traducir en ninguna circunstancia en aumento de las cuotas que vienen pagando, para lo cual, si es del caso, podrá ampliarse el plazo inicialmente pactado. ..."

Se condiciono igualmente el artículo 19 de la mentada ley, por lo que el interés moratorio solo procede respecto de las cuotas vencidas y el máximo de dicho interés no podrá ser superior al 1.5 veces el pactado y no como erradamente lo solicita el actor.

Por ultimo y no menos importante se resaltará el deber que tienen las entidades financieras se suministrar información anual a sus deudores en los créditos de vivienda amortizados por UVR, información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serán los intereses por pagar en el período anual y los que se cobrarán en cada cuota mensual, lo cual confiere seguridad jurídica a las partes y, en el caso del deudor, le hace posible conocer desde el comienzo las reglas del contrato, que de conformidad con el principio de igualdad, no serán distintas de las contempladas para todas las demás personas en sus mismas condiciones.

"El inciso 2 del artículo 20 tiene gran importancia, en cuanto garantiza a los usuarios del crédito de vivienda la certidumbre, desde el momento en que se inicia la relación jurídica y de manera permanente a lo largo de la vigencia del préstamo, acerca de las condiciones económicas del mismo, de los intereses que se le cobran, de la manera como están estructuradas sus cuotas mensuales y de la amortización que, en los términos de esta Sentencia, van efectuando.

En efecto, exige el legislador -y ello es propio de una ley marco de vivienda, en cuanto fija requerimientos esenciales relativos al crédito sobre ella- que durante el primer mes de cada año calendario los establecimientos financieros remitan a sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serán

los intereses por pagar en el período anual y los que se cobrarán en cada cuota mensual, todo de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria.

Se deduce de lo dicho que, a partir de la disposición en comento, ha debido desaparecer el fenómeno de la ignorancia generalizada entre los usuarios en torno al desenvolvimiento de sus relaciones financieras con la entidad crediticia y respecto al estado actual de sus obligaciones.

De allí que, considerando la Corte que esta disposición no solamente respeta las normas fundamentales sino que resulta indispensable para la efectividad de las mismas en la materia de que se trata, proceda a declararla exequible, advirtiendo que, en su ejecución, las entidades financieras están llamadas a transmitir a quienes solicitan créditos las características de éstos, la forma en que, según la opción a que alude esta Sentencia, pagarán la corrección por inflación y los intereses, lo relativo a la amortización de capital, según el sistema correspondiente aprobado por la Superintendencia Bancaria, y los montos de las cuotas. Los deudores de créditos vigentes también tienen derecho a recibir esa información, precisa, detallada, clara y comprensible, pues la norma legal no discrimina, de tal manera que, como ella indica, a la proyección correspondiente se acompañen los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y, de manera expresa, los cambios en tales supuestos y las implicaciones que toda modificación tendrá en los montos proyectados.

Se trata, en últimas, de configurar condiciones de transparencia y flujo de información en virtud de las cuales entidades y usuarios conozcan a la vez sus respectivas obligaciones y derechos, y simultáneamente que los deudores gocen de los indispensables conocimientos y documentos respecto de sus créditos, para que puedan solicitar y obtener la reestructuración de estos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago.

Eso significa, por una parte, que los planes de amortización no son inmodificables durante la vida del crédito, y, por la otra, que la oportunidad de reestructuración, llamada a hacer posible y efectivo el pago de la obligación, se tendrá periódicamente -dentro de los dos primeros meses de cada año calendario.

Por las mismas razones que se han expuesto en torno al artículo 20, es exequible el 21 de la Ley demandada, según el cual los establecimientos de crédito deberán suministrar información cierta, suficiente, oportuna y de fácil comprensión para el público y para los deudores respecto de las condiciones de sus créditos, en los términos que fije la Superintendencia Bancaria. Esta información puede ser pedida por cualquier deudor y ha de ser entregada por la entidad correspondiente en el momento en que se le solicite.

Pero, además, aun sin solicitud expresa, hay una obligación a cargo de las instituciones financieras (inciso 2 del artículo 21), de remitir dicha información, durante el primer mes de cada año calendario, a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda. Con ello se acatan las disposiciones de los artículos 15 y 20 de la Constitución.

Así las cosas, ante la labor defectuosa del accionante, teniendo en cuenta el material probatorio acopiado al interior del compulsivo y la sobre la materia este despacho.

RESUELVE:

PRIMERO: No librar mandamiento de pago en favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, como acreedor y en contra de CARLOS ARTURO OLAYA SANCHEZ, en el proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL, por las razones indicadas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería adjetiva a la profesional del derecho PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA, titular de la cedula de ciudadanía. No. 1026292154 de BOGOTÁ D.C. y T. P. No. 315046 del C.S.J., como apoderada de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO en los términos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a diagonal line crossing it from the top left.

JORGE ANDRÉS QUIJANO DEVIA
Juez

El presente auto de no ser recurrido queda ejecutoriado el diciembre 19 de 2023