

Señora:

CARMIÑA GONZALEZ ORTIZ

Tribunal Superior de Barranquilla Sala Cuarta Civil - Familia

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO

DEMANDANTE: LINA MARIA URREGO MONSALVE

DEMANDADO: EDUARDO SIEFFKEN Y OTRO

RADICADO: 2019-00135-01

RADICADO INTERNO: 44.035

HECTOR BUSTAMANTE AVENDAÑO, identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado judicial del demandante, encontrándome dentro de la oportunidad legal, presento ante usted los alegatos de conclusión del recurso de apelación presentando contra la sentencia de fecha 07 de marzo de 2022, proferida por el Juzgado 08 Civil del Circuito de Barranquilla, por lo que manifiesto al despacho lo siguiente:

Con el acostumbrado respeto me aparto de lo pronunciados realizados por el juzgado de primera instancia, ya que no fue valorado en su integridad el material probatorio obrante dentro del expediente.

Debemos tener claro que es una reestructuración, es acogerse a cuatro alternativas: **rediferir** los plazos de su deuda, **refinanciar** las condiciones de su crédito, **reestructurar** sus deudas y convertirlas en una sola, o solicitar la **compra de cartera** para trasladar el saldo total o parcial que tenga con su entidad financiera a otra.

Se entiende por reestructuración de un crédito cualquier mecanismo excepcional, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real deterioro de su capacidad de pago.

Los créditos de vivienda, ya son avalados para que sean cedidos a las personas naturales, de lo cual la Honorable Corte Suprema de Justicia en la providencia STC5325-2014 (2 may. 2014, rad. 2014-00805-00), así mismo en la sentencia STC10965-2019, se estableció:

“Contrastada la decisión adoptada por el Tribunal con las premisas que se dejan expuestas, se colige que con la providencia censurada, dicha autoridad vulneró los derechos fundamentales de la accionante al desconocer la jurisprudencia de esta Corporación en relación con la viabilidad de la transferencia de créditos de vivienda a personas naturales, en la cual se ha determinado que no existe una prohibición o limitación al respecto y el cesionario, aun siendo ajeno al sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo, tiene la obligación de asegurar las garantías

reconocidas a los deudores por la Ley 546 de 1999 y sus modificaciones, entre ellas, la concerniente a la reestructuración de la deuda."

Se trae esta sentencia a colación, por cuanto las personas naturales si pueden hacer el proceso de reestructuración del crédito, ya que no existe limitación alguna contemplada en la ley y que la cesión del crédito no se dio en el momento del negocio contractual, si no, en virtud del proceso ejecutivo.

En el caso concreto tenemos que dentro del plenario a folio 113 se encuentra el movimiento del crédito (reestructuración), en cabeza de los deudores, donde se establecen los abonos hechos, el abono estatal y la liquidación de la deuda, con motivo de poder realizar la reliquidación establecida en la ley 546 del 99.

Así mismo, a folio 115 en adelante se encuentra el sistema de amortización y liquidación del crédito para reestructurar. Motivo por el cual no puede el despacho decir que no se tiene los tramites establecidos por vía jurisprudencia sobre el requisito de reestructuración para el título complejo.

Pues bien, la reestructuración como lo establece la ley 546 de 99, es un acuerdo de voluntades entre el deudor y el acreedor, para poder establecer una nueva modalidad en el pago. La misma norma establece que en caso de no haber reestructuración la entidad podrá hacer valer alguno del sistema de reliquidación, el cual se establecido en este juzgado conforme al sistema UVR. Y esto se realizo en el entendido del pronunciamiento realizado por la alta Corte de cierre en lo civil en sentencia STC10965-2019, se estableció:

Adicionalmente, debe repararse en que la cesión a una persona natural de un crédito hipotecario destinado a la adquisición de una solución de vivienda, no tiene aptitud para mutar la naturaleza de la obligación, ni produce el efecto de la supresión o eliminación de los beneficios y garantías que el legislador le ha conferido a los deudores en razón de esa esencia y del bien jurídico constitucional que está llamado a proteger -la vivienda digna-, lo que impone al cesionario en su condición de actual titular del derecho de crédito un conjunto de cargas cuya satisfacción es obligatoria, entre ellas, la reestructuración.

Es tan así, que mi poderdante solicito ante la lonja de propiedad horizontal conciliación para que quedara la credibilidad que los demandados no quisieron acogerse a ningún sistema de reestructuración, por lo que quedo en potestad del acreedor. Razón por la cual terminar un proceso donde se ha cumplido con los precepto legales y constitucionales viola el debido proceso de mi prohijado, adicional a ello, la reestructuración ya fue realizada y pedir que seamos una entidad

financiera es un exabrupto y un desconocimiento del precedente jurisprudencial. Pues de la restructuración aportada, ya se decantaron los abonos, alivios y reconocimientos hechos por el estado, por cuanto fue la entidad cesionante la que nos suministro dicha información. Por lo cual pedir que la super financiera realice nuevamente dicha restructuración desborda las exigencias legales. La Corte en la sentencia antes mencionada dijo:

Desde luego que si la concertación respecto del valor de las cuotas a pagar, sistema de amortización, tasa de interés y plazo, no se obtiene debido a la contumacia de los deudores como aconteció en este caso, este obstáculo no le cierra el paso al acreedor, que, en ausencia de «diferencias irreconciliables» respecto de lo anterior con los obligados, como presupuesto exigido por la sentencia SU-813-07 para reclamar la intervención de la Superintendencia Financiera, puede acudir al juicio, proceder que, en efecto, observó el accionante sin que pueda oponérsele la ausencia del presupuesto de la sentencia de fondo consistente en la legitimación para la causa judicial, como quiera que la titularidad del crédito recibida por virtud de la cesión, la cual no está prohibida ni limitada, hace exigible el cumplimiento de todas las obligaciones que frente al deudor tenía la institución financiera otorgante del préstamo.

Exigir el despacho que nuevamente intervenga la super financiera es una extralimitación, por cuanto la entidad cesionante ya había realizado dentro de sus facultades como entidad financiera el tramite que hoy se nos indilga hacer nuevamente. Ahora bien, si el despacho tenía alguna duda de la restructuración será la oportunidad precisa para vincular al proceso de manera oficiosa a la superintendencia como litis consorte facultativo o ejerce sus facultades como directos para decretar una prueba de oficio con destino a establecer la veracidad, idoneidad y cumplimiento de la reestructuración presentada.

Con esto dejo sentado mis alegatos de conclusión, solicitando al honorable Tribunal revocar la sentencia atacada.

Atentamente



HECTOR BUSTAMANTE AVENDAÑO

CC. 1.140.844.547

TP. 267.230

Correo: hectorbust8@hotmail.com

Teléfono: 301-3037618